

BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Feldwiese“

**OG Oberotterbach
VG Bad Bergzabern
KV Südliche Weinstraße**

Februar 2017/Mai 2017

**RECHTSPLAN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
VERFAHRENSVERMERKE
BEGRÜNDUNG
GUTACHTEN
PFLANZLISTE**

**Planungsbüro WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Dipl.-Ing. Desirée Wonka
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Proj.-Nr.: 464**

Inhalt

1. Rechtsplan

2. Textliche Festsetzungen

- 2A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG**
(§ 9 Abs. 1 - 7 BauGB)

- 2B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO)

3. Hinweise

4. Rechtsgrundlagen

5. Verfahrensvermerke

6. Begründung

7. Artenschutzrechtliche Stellungnahme

8. Fachbeitrag Naturschutz

9. Schalltechnischer Untersuchungsbericht

10. Bodengutachten

11. Regenwasserbewirtschaftung

12. Pflanzliste

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Feldwiese“

2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Gewerbegebiet" (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Teilbereich 1 wird die Lagerung von Produktionsgütern der ansässigen Kellerei festgesetzt.

Im Teilbereich 2 wird die Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes mit Lagerfläche festgesetzt.

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenfalls unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Gemäß Nutzungsschablone wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Gewerbegebiet (GE) Teilbereich 1 und 2 auf **maximal 0,8** festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die max. Geschossflächenzahl (GFZ) im Teilbereich 1 gem. Planeinschrieb auf 1,6 im Gewerbegebiet festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume mitzurechnen.

	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>
<u>TB 1</u>	0,8	1,6
<u>TB 2</u>	0,8	-

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt:

	<u>Vollgeschosse</u>
<u>TB 1</u>	II
<u>TB 2</u>	I

2.4 Höhe der baulichen Anlage (§§ 16, 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Oberkante der Gebäudehöhe wird im **Teilbereich 1** auf **9,00 m** als Höchstmaß, ausgehend vom Bezugspunkt 1 des nördlichen Erschließungsweges, festgesetzt. Im **Teilbereich 2** werden eine **Traufhöhe** von maximal **5,20 m** und eine **Firsthöhe** von maximal **8,00 m** festgesetzt. Diese werden durch den Bezugspunkt 2 festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**3.1 Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die im Plan ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sowie Lagerplätze, Stellplätze, Böschungen und Gabionen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zusätzlich sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche notwendige Zu- und Abfahrten sowie Rettungswege zulässig.

4. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Ein Abstand von 20 m ist von der Bundesstraße B38 von Bebauung und anderen baulichen Anlagen freizuhalten.

Eine Verringerung des Abstandes wird im Teilbereich 2 festgesetzt.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Als Verkehrsflächen werden festgesetzt:

- Fahrwege und

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Wirtschaftswege.

Zu- und Abfahrten für die Erschließung des Geltungsbereiches werden im Einmündungsbereich der Bundesstraße 38 ausgeschlossen.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Über den nördlichen Wirtschaftsweg wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Kellerei Wissing festgesetzt.

Auf beide Kurvenbereiche wird im Teilbereich 1, parallel zum Baufenster, ein Fahrrecht zu Gunsten der Flächen für die Feuerwehr gelegt.

7. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB i. V. m. §§ 4, 5 LPflG)

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Maßnahme 1: Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten, einer Versickerung zuzuführen und erst dann abzuleiten. Es wird eine Entwässerung in Form von Zisternen auf den Grundstücken mit Ablauf festgesetzt. Für die einzelnen Anlagen wird die gemäß der Berechnung ermittelte Menge Oberflächenwasser zurückgehalten. Nachts wird ein Teil der gesammelten Menge geregelt in das örtliche Kanalnetz abgegeben und abgepumpt, um neue Rückhaltekapazität zu schaffen. Mit Baugenehmigung ist ein Nachweis über die Technische Ausführung vorzulegen. Zur Verminderung der Beeinträchtigung sind Zufahrten, Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Die privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen.

Maßnahme 2: Die Ergänzung der straßenbegleitenden Gehölzanpflanzung wird festgesetzt.

Dachbegrünung ist zulässig.

Maßnahme 3: Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist ein 20 m breiter Gehölzstreifen vorgesehen. Eine Erhaltungsbindung wird festgesetzt. Desweiteren wird eine Empfehlungsliste mit heimischen Arten vorgegeben.

M1 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich (§9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit §1a Abs.3 BauGB)

Die Ortsgemeinde Oberotterbach besitzt und pflegt auf der Gemarkung Ökokontoflächen, über die, der nicht im Planungsgebiet herzustellende Ausgleich, festgesetzt wird.

Es handelt sich um folgende Grundstücke: Flurstücke: 4846, 4847, 4848, 4849 (Kom-147779885392) mit einer Größe von 1.440 m². Zusätzlich wird das südlich gelegene Grundstück 4850 mit 2.313 m² hinzugezogen. Dem Vorhaben zugeordnet wird die Teilfläche 1 mit 2.350 m².

Davon entfallen 390 m² (15 %) auf die Versiegelung des Wiesenweges. 1.960 m² (85%) auf die Bebauung innerhalb des Gebiets.

M2 Flächen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den im Plan eingezeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

Die übrigen Flächen sind flächig und im Raster (Abstände zwischen und innerhalb von Reihen 1,5 m) mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Abgängen sind Bäume und Sträucher in entsprechender Art und Menge nachzupflanzen. Koniferen sind nicht zulässig. Die Gehölze sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hallen anzupflanzen.

Die Arten und Pflanzgrößen sind der Empfehlungsliste zu entnehmen. Die Gehölze dürfen zu Pflegemaßnahmen nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden, die natürliche Wuchshöhe und -form ist zu erhalten.

M3 Anpflanzung von Bäumen

Es sind Bäume gemäß Planeintrag anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte können bei Bedarf um 3m verschoben werden. Die Gesamtzahl ist beizubehalten. 5 und 3 auf privaten Flächen; 2 im Heckenstreifen. Die Arten und Pflanzgrößen sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

M4 Schutzmaßnahmen für Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Wiesen, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung u.ä. zu sichern (z. Bsp. Absperrungen).

M5 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu erhalten. Bepflanzung gemäß Empfehlungsliste. Koniferen sind nicht zulässig!

M6 Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser

Anfallendes Oberflächenwasser sollte in Zisternen zurückgehalten und als Brauchwasser verwendet werden. Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Nachweis über den Umgang mit dem Niederschlagswasser vorzulegen.

M7 Materialverwendung (Gestaltung)

Für die Dacheindeckung sind rot-rotbraune Materialien zu verwenden. Glasierte, glänzende, dunkelbraune, schwarze und graue Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Für die Fassaden – äußere Wandverkleidungen – sind glasierte Materialien und grelle Farben nicht zulässig. Es sind erdfarbene, gedeckte Farben zu verwenden.

Für Einfriedungen dürfen keine Jägerzäune, Zäune mit Kunststoffelementen, ungliederte Betonmauern, Florwallsteine und Korbsteine verwendet werden.

M8 Artenschutz - Maßnahmen

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind folgende Maßnahmen durchzuführen und Vorgaben zu beachten: Zur Vermeidung der Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsstadien sind die Räumungsarbeiten im Bereich des Containerabstellplatzes nur in den Zeiträumen von Mitte März bis Ende Mai sowie von Mitte August bis Mitte Oktober durchzuführen. Erdbewegungen sind vorsichtig und kleinflächig durchzuführen, damit eventuell vorkommende Individuen eine Flucht in die angrenzenden Biotope möglich ist.

Für den Lebensraumverlust ist Ersatzlebensraum zu schaffen. Notwendige Terrassierungen sind mit Gabionen oder Sandsteinmauern herzustellen. Südlich der Mauern und oberhalb der Mauerkrone ist der nährstoffreiche Oberboden abzutragen und durch mageres, sandig-kiesiges Material zu ersetzen. Die Fläche vor der Mauer muss regelmäßig von Gehölzaufwuchs freigehalten werden.

2B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

1.1 Dachformen und Dachneigung

Innerhalb des **Teilbereich 1** werden **Flachdächer** zugelassen, für untergeordnete Baukörper sind Flachdächer und begrünte Flachdächer zulässig. Bei Nebengebäuden sind geneigte Dächer und begrünte Flachdächer zulässig. Die allgemein zulässige Dachneigung hierfür beträgt **6 bis 15°**.

Innerhalb des **Teilbereiches 2** sind als Dachform **Satteldächer** zulässig.

1.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb des Baugebietes sind Dacheindeckungen in rotbraun zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, glänzende, dunkelbraune, schwarze und graue Dacheindeckungen.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solar- und Photovoltaikanlagen ganzflächig zulässig.

Dachbegrünung ist zulässig.

1.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind generell zulässig. Ausgeschlossen sind Jägerzäune, Zäune mit Kunststoffelementen, ungegliederte Betonmauern, Florhangwallsteine und Korbsteine.

1.4 Fassaden (Äußere Wandverkleidungen)

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

3 HINWEISE

BUNDESSTRAßE

- Die Standsicherheit der Bundesstraße ist jederzeit zu gewährleisten.
- Sollten infolge der Realisierung des Bebauungsplanes Schäden an der B 38 entstehen, so sind die Kosten für deren Beseitigung von der Gemeinde Oberotterbach zu tragen.
- Der Bundesstraße und ihren Entwässerungseinrichtungen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
Die ordnungsgemäße Entwässerung der Bundesstraße ist weiterhin sicherzustellen.
- Bei der Anpflanzung (bzw. Wiederanpflanzung) von Bäumen entlang der B 38 sind die Abstände der RPS 2009 zu beachten. bei der Errichtung von Einfriedungen gilt entsprechendes.
- Das Lichttraumprofil der Bundesstraße ist dauerhaft freizuhalten.
- Eine Beeinträchtigung / Gefährdung des Verkehrs auf der B 38 z.B. durch Blendung, Rauch, Staub, Dampf ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

- Ferner dürfen auch während der Bebauung des Gebietes die klassifizierten Straßen nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese unverzüglich zu beseitigen.
- Sollten Leitungen in Straßeneigentum bzw. in der Bauverbots- / Baubeschränkungszone (20 m / 40 m parallel der Bundesstraße) verlegt werden, so ist eine vertragliche Regelung bzw. eine anbaurechtliche Genehmigung **vor** Baubeginn notwendig ist. Rechtzeitig vor Verlegung (mindestens 4 Wochen) sind uns daher aussagekräftige Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB)

Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken mit Zisternen (mit Ablauf) gemäß der Fachplanung zur Entwässerung (Regenwasserbewirtschaftung) zurückzuhalten.

Die Zisternen werden zu Zeiten, in denen der öffentliche Kanal extensiv genutzt wird, z.B. nachts, in diesen öffentlichen Kanal in der Bundesstraße regelmäßig entleert, um ständig neue Aufnahmekapazität zu gewährleisten.

Im Rahmen der entsprechenden Objektplanung (Baugenehmigungsplanung) sind detailliert die bestehenden Bodenverhältnisse, die Sickerfähigkeit und die Berechnung der zusätzlichen Rückhalteeinrichtungen, deren Notwendigkeit, und der technischen Einrichtungen zur Ableitung (Abpumpen), nachzuweisen.

WASSER

- Falls es zur Nutzung und Verwendung von Brauchwasser kommen sollte, ist der Bau von Brauchwasseranlagen (§ 13 Abs. 4 TrinkwV) dem örtlichen Wasserversorger zu melden, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist.
- Erläuterungen zur Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 4 der TrinkwV in der derzeitigen Fassung, für Brauchwasseranlagen (Betriebswasser, Regenwassernutzung, Brauchwasserbrunnen, etc.)
- Am 05. Dezember 2012 ist die novellierte Trinkwasserverordnung 2001 in Kraft getreten. Der § 13 der TrinkwV 2001 befasst sich mit den Anzeigepflichten von Wasser-versorgungsanlagen gegenüber der zuständigen Behörde. Der Absatz 4 regelt speziell die Anzeigepflicht von Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen) und die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden. Es müssen Neuinstallationen sowie bereits betriebene Anlagen angezeigt werden.
- Die Gesundheitsämter registrieren die angezeigten Brauchwasseranlagen und prüfen diese vor Ort im Einzelfall. Falls solche Anlagen in öffentlichen Gebäuden (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser, Hotels usw.) betrieben werden, prüft das Gesundheitsamt die jeweilige Anlage und nimmt hiernach Stellung zu den Nutzungsmöglichkeiten. Das Infektionsschutzgesetz und die Lebensmittelverordnung sowie das Lebensmittelbedarfsgegenständegesetz müssen hierbei eventuell mit einbezogen werden.
- Brauchwasseranlagen dürfen auf gar keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt! Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht – Trinkwasseranlagen sind hierbei farblich und schriftlich zu kennzeichnen. (§ 17, Abs. 6 TrinkwV 2001). Eine Brauchwasseranlage sollte durch einen Fachbetrieb installiert und gewartet werden.

BODENUNTERSUCHUNGEN

Der Boden im Plangebiet ist inhomogen hinsichtlich Konsistenz, Wasseraufnahmefähigkeit, Plastizität und Bodenmechanik.

Das vorliegende Bodengutachten zum Bebauungsplanverfahren ist für die einzelnen Baumaßnahmen objektbezogen zu detaillieren.

Bodenklassen

Die anstehenden Tone und Schluffe sind nach DIN 18300 in die Bodenklasse 4 und 5 einzuordnen. Die anstehenden Böden sind witterungsempfindlich.

Wiederverwertung überschüssiger Bodenmassen

Eine Wiederverwertung von Aushubmassen als Füllboden (Leistungsstraßen, Arbeitsräume) kann grundsätzlich nicht empfohlen werden.

Baugrund

Der Baugrund ist als Gründungsebene ungeeignet. Eine Stabilisierung und notwendiger Bodenaustausch ist Fallbezogen zu untersuchen.

Bei Gründungen mit Keller wird eine Ausführung in WU-Beton und zusätzliche Schutzanstriche der Außenflächen empfohlen.

Es wird empfohlen die Standsicherheit generell nachzuweisen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insb. Mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

DENKMALPFLEGE/ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Archäologische Funde sind unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist unverändert zu belassen und Gegenstände sind vor Verlust zu sichern. Bei Vergabe von Erdarbeiten sind ausführende Firmen zu veranlassen, ihren Baubeginn rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen zwecks Überwachung.

1. Die Meldepflicht der Baubeginnsanzeige für Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen liegt bei der Gemeinde/ Verbandsgemeinde.
2. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
3. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
4. Bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind im Plangebiet zu berücksichtigen und dürfen von Planierung o.ä. nicht berührt, oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
5. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
6. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

DÜNGE- UND SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNGSMITTEL

Um einen Eintrag von Schad- und Nährstoffen in den Boden und in das Grundwasser zu vermeiden, wird empfohlen bei der Freiflächenpflege auf den Einsatz von Düngemitteln und Schädlingsbekämpfungsmitteln zu verzichten.

STRAUCH- UND BAUMPFLANZUNGEN

Die Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes, bezüglich der Abstandsfläche zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Strauch- und Baumpflanzungen, sind zu berücksichtigen.

IMMISSIONSSCHUTZ

Zum Schutz der Umgebung wurde ein Schallschutz/Emissions- und Immissionsprognose durchgeführt. Diese werden dem Bebauungsplan beigelegt.

STRASSEN- UND ABFALLENTSORGUNG

Bei privaten und öffentlichen Bauvorhaben sollen Aushubmassen, Straßenaufbruch, etc. einer Wiederverwertung zugeführt werden.

Nicht wieder verwertbare Materialien sind über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen. Auf die Möglichkeiten einer „Erdmaterialbörse“ wird hingewiesen.

SCHUTZ DES OBER- UND MUTTERBODENS

Der Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschichten, zwischenzulagern, vor Verdichtung und Kontamination zu schützen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Unnötige Bodenbewegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu vermeiden. Projektbezogene Baugrundgutachten werden nach DIN 4020 empfohlen.

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzmaßnahmen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten. Ebenso ist es notwendig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern (Telekom, Pfalzwerke, usw.) rechtzeitig vorzunehmen.

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdisch vorhandener und noch zu verlegender Versorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,00 m (Stammachse-Leitungsachse) eingehalten werden oder gegebenenfalls geeignete Schutzvorkehrungen in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger getroffen werden.

BRANDSCHUTZ

Für die Brandbekämpfung muss der Feuerwehr eine ausreichende Menge Löschwasser zur Verfügung stehen. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes richtet sich nach dem Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - des DVGW-Regelwerkes (DVGW = Deutscher Verein des Gas und Wasserfaches e. V.). Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14384) ist der Vorzug zu geben. Die Lage von Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

LAGERUNG WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat unter Beachtung der Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeit vom 14.12.1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 3/71 vom 12.01.1970 zu erfolgen. Die Lagerung ist gemäß §24 LWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat unter Beachtung der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung –VawS, Rheinland-Pfalz) vom 1. Februar 1996 (GVBl. S. 121), geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 155), zuletzt geändert durch Zweite Landesverordnung vom 04. November 2005 (GVBl. S. 491) aufgrund des § 20 Abs. 5 des Landeswassergesetzes (LWG) in der Fassung vom 22 Januar 2004 (GVBl. S. 53), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GVBl. S. 98), BS 75-50 zu erfolgen.

LANDESPFLEGE

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Maßnahmen nach § 9 Abs. Nr. 25 BauGB sowie die sonstigen grünordnerischen Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB, sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung und Inbetriebnahme zu erstellen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Alle aufwertenden Maßnahmen, die dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen werden als Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herangezogen.

GEOLOGIE/RADON

Für das Plangebiet wird das Vorkommen von Radon als flüchtiges Gas, wie in der direkten Umgebung üblich, angenommen. Es wird empfohlen, da die vorgesehene Bebauung ohne Keller errichtet wird, eine Folie und dichte Betonbodenplatte zu errichten und für das Gebäude eine gute Durchlüftung über die großen Hallentore vorzunehmen. Ähnliche Untersuchungen und Bebauungsplanverfahren in der Umgebung sowie Realisierungen zeigen, dass diese Vorkehrungen ausreichend sind. Ansonsten werden spezielle Gutachten für die geologische Situation und zum Verfahren im Umgang für den Einzelfall empfohlen.

BODENORDNUNG

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Bodenordnung notwendig. Diese wird auf freiwilliger Basis durchgeführt.

WERBEANLAGEN

Für Werbeanlagen gilt die Bauverbotszone von 20 m gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz entlang der B 38 jedoch im gesamten Bebauungsplangebiet.

Bauliche Anlagen (z.B. Einfriedungen in Form von Mauern, Stellplätze, Werbeanlagen etc.) bedürfen in einer Entfernung bis zu 40 m zur B 38 vor ihrer Errichtung, Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer (§ 9 Abs. 2 FStrG).

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 89 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO Abs. 6 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. v. 12.11.1998, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz – DSchPflG -) vom 23. März 1978, GCBl 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) i. d. F. v. 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.9.2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F.v. 28.09.2005, GVBl. S. 387, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) i. d. F. v. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i. d. F. v. der Neubekanntmachung vom 14.6.2015, mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 25.05.1994 "Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (nicht veröffentlicht)
- Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.08.95 "Buchungen auf dem Ökokonto" (nicht veröffentlicht)
- Rote Liste gefährdeter Biotoptypen Rheinland-Pfalz
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhl.-Pf. i. d. F. v. 31.01.1994, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)
- LPlanG

5 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB
am 12.03.2015.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB
am 06.01.2016.

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
am 06.01.2016.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
vom 07.01.2016
bis 22.01.2016.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange nach § 4 Abs.1 BauGB (Scopingverfahren) mit Schreiben
vom 09.10.2015
bis 30.10.2015.

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
am 09.03.2016.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB
am 18.06.2016.

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
am 23.05.2016.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Text und Begründung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 30.05.2016
bis 30.06.2016.

Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der
Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange
am 29.11.2016.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplan
am 29.11.2016
als Satzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Oberrotterbach überein. Der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ wird hiermit ausgefertigt.

Bad Bergzabern, den

Ortsbürgermeister Heinz Oerther

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am _____
ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

6 BEGRÜNDUNG

1. **Einführung**
2. **Lage, und Abgrenzung des Geltungsbereichs**
3. **Allgemeines**
 - 3.1 **Aufstellungsbeschluss**

- 3.2 Topographie
- 3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 3.4 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung
- 4. Erfordernis der Planung**
- 4.1 Planungsanlass
- 4.2 Ziel und Zweck der Planung
- 5. Städtebauliche Konzeption**
- 5.1 Rahmenbedingungen und Planungsalternativen
- 5.2 Erschließung Verkehr
- 5.3 Geplante Bebauung
- 5.4 Immissionen, Emissionen
- 5.5 Ver- und Entsorgung
- 5.6 Umweltverträglichkeit
- 6. Erforderlichkeit der Planinhalte**
- 6.1 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
- 6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 6.4 Verkehrsflächen
- 6.5 Gebiete zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 23a BauBG) und Flächen für besondere Vorkehrungen ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
- 6.6 Grünflächen
- 6.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 6.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Einführung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern enthalten. Dieser muss geändert und fortgeschrieben werden. Da das Verfahren für den Flächennutzungsplan längere Zeit in Anspruch nehmen wird, erreicht der Bebauungsplan Gewerbegebiet Feldwiese früher „Planreife“. Deshalb wird der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch eine höhere Verwaltungsbehörde, Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, genehmigt.

Die Änderung wird notwendig da der ansässige Kellereibetrieb Wissing wirtschaftlich gut aufgestellt ist und der Betrieb sich aufgrund gestiegener Nachfrage der Produkte in die direkte Umgebung, ohne Standortverlagerung, erweitern muss.

Die Gemeinde sieht im Rahmen dieser Planung die Schaffung einer Fläche für einen kommunalen Bauhof und eine Lagerfläche vor.

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche dient im Teilbereich 1 ausschließlich der Kellerei Wissing und im Teilbereich 2 ausschließlich der Errichtung des gemeindlichen Bauhofes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Feldwiese“ sollen die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes geschaffen werden.

Die Gemeinde hat in ihrer Sitzung vom 29.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Feldwiese“ liegt westlich der B 38, die das Gelände im Osten umrahmt.

Im Norden befinden sich Gewerbeflächen, westlich und südlich davon die Bebauung in Mischflächen entlang der deutschen Weinstraße.

Im Plangebiet sind die Teilbereiche 1 und 2 durch einen Erschließungsweg getrennt. Zudem führt im Norden durch das Planungsgebiet eine Erschließungsstraße von der westlichen Weinstraße zu der östlich gelegenen Bundesstraße 38, die keine Ein- und Ausfahrt vorsieht.

Zum Plangebiet gehören folgende Grundstücke ganz: 4713, 4714, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4728, 4729.

Teilbereich 3 umfasst das Ökokonto mit den Grundstücken 4846, 4847, 4848, 4849 (Kom-147779885392) mit einer Größe von 1.440 m². Zusätzlich wird das südlich gelegene Grundstück 4850 mit 2.313 m² hinzugezogen.

3. Allgemeines

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberotterbach hat in seiner Sitzung am 12.03.2015, gemäß § 2, Abs. 1, Baugesetzbuch, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Feldwiese“ beschlossen.

Das Baugebiet liegt westlich der B38, die in einer Schleife östlich um das Planungsgebiet verläuft. Vorgesehen ist die Erweiterung, in zwei Teilbereichen, des

im Norden angrenzenden Gewerbegebietes.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich sowie eine Regelung hinsichtlich der Regelungen für die beabsichtigten Tätigkeiten auf den Flächen im Plangebiet, und der Schutz der umliegenden Gebiete, Bebauung, Bewohner hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

3.2 Topographie

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein von Nord nach Süd fallendes Gelände. Der Tiefpunkt befindet sich im Südosten des Baugebietes.

3.3 Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern ist der Teilbereich 1 als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) erfasst. Das Plangebiet wird aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) Baugesetzbuch entwickelt als Gewerbegebiet gem. §§ 1 u. 8 Bau NVO.

Da die Planung als solche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern nicht entsprechend dargestellt ist, hat der Verbandsgemeinderat bereits in seiner Sitzung am 23.09.2014. beschlossen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen. Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bereits durchgeführt und in der Verbandsgemeinderatssitzung am 24.03.2015 im Verbandsgemeinderat behandelt. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist anzunehmen, dass nach dem Stand der Planungsarbeiten der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

3.4 Sonstige bauliche bzw. rechtliche Gegebenheiten im Plangebiet und Umgebung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegt nordwestlich über die Erschließungsstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht um das bestehende Betriebsgebäude im Norden mit dem geplanten Gewerbegebiet südlich davon zu verbinden. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Der 20-Meter-Abstandstreifen zur Bundesstraße wird im Bereich des Bauhofes eingeschränkt. Da hier nur Lagerflächen und keine Aufenthaltsräume entstehen, kann der Aspekt des Lärmschutzes in diesem Bereich vernachlässigt werden.

4. Erfordernis der Planung

4.1 Planungsanlass § 1 Abs. 3 BauGB

Die Ortsgemeinde Oberotterbach weist aufgrund der wirtschaftlichen Situation und zur Sicherung von Gewerbe und Arbeitsplätzen im Ort, und zur Befriedigung des vorhandenen Bedarfs an Gewerbeflächen, ein neues Gewerbegebiet durch einen Bebauungsplan aus. Dieses ist erforderlich, da die vorhandenen Baugrundstücke und Flächen für das vorhandene Gewerbe nicht ausreichen.

Im Teilbereich 1 wird die Lagerung von Produktionsgütern der ansässigen Kellerei beabsichtigt. Auf dem Teilbereich zwei ist ein gemeindlicher Bauhof mit Lagerplatz geplant.

Im Bebauungsplanverfahren ergibt sich die Notwendigkeit der Regelung für Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Zu- und Abfahrt bzw. interne Erschließung und Schutzregelungen im Hinblick auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse im Gesamtbereich.

Weiterhin soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 gewährleistet werden.

4.2 Ziele und Zwecke der Planung

In der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Feldwiese“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche städtebaulich und landschaftsplanerisch zu ordnen und zu entwickeln. Dabei ist es erforderlich, die interne Erschließung, die Nutzung der gewerblichen Bauflächen, der Grünflächen, das Maß der baulichen Nutzung, und die Schutzbedürfnisse an Arbeiten und Wohnen hinsichtlich Lärm und Stäuben, abgestimmt mit der Ortsgemeinde, bauplanungsrechtlich festzusetzen.

5. Städtebauliches Konzept

5.1 Rahmenbedingungen und Bebauungsvorschlag

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde ein Bebauungsvorschlag erarbeitet. Städtebauliche, ökologische und soziale Auswirkungen wurden diskutiert. Dies führte letztendlich zu einer Entwicklung einer Gewerbefläche mit drei Teilbereichen. In den Teilbereichen eins und zwei wurden im Bebauungsvorschlag gewerblich genutzte Hallen dargestellt. Im Teilbereich drei sind die Kompensationsflächen dargestellt.

Weiterhin wurden Gutachten für die Emissionen/Immissionen im Hinblick auf Lärm und Lärmeinwirkung, ein Fachbeitrag Naturschutz und ein Geotechnisches Gutachten eingeholt und deren Ergebnisse eingearbeitet.

5.2 Erschließung Verkehr

Das Plangebiet wird ausschließlich über die westlich verlaufende (alte) Weinstraße erschlossen. Die östlich gelegenen Wirtschaftswege, die an die B 38 anschließen, sind für Ein- und Ausfahrten nicht zugelassen.

Innerhalb der Teilbereiche eins und zwei müssen Wendemöglichkeiten bereitgestellt werden, die ein Verlassen des Plangebietes in westliche Richtung über die Fahrwege, hin zur Weinstraße, ermöglichen.

Die Fahrwege werden entsprechend den technischen Erfordernissen auf eine Breite von 4 m ausgebaut.

Im Teilbereich eins erhöht sich die Verkehrsfrequenz nicht. Es wird in den üblichen Betriebszeiten von einer LKW An- und Abfahrt pro Tag ausgegangen.

Im Teilbereich zwei wird aufgrund der Flächenfunktion als gemeindlicher Bauhof und Lagerplatz von einer Frequenz von drei An- und Abfahrten täglich ausgegangen. Diese werden zwischen sieben und siebzehn Uhr erwartet.

5.3 Geplante Bebauung

Im Teilbereich eins wird die Erweiterung der Betriebsflächen einer ansässigen Kellerei angestrebt. Im Gebäude werden Lagerflächen entstehen.

Auf dem Teilbereich zwei soll ein gemeindlicher Bauhof mit Lagerplatz entstehen.

5.4 Immissionen, Emissionen

Zur Beurteilung der Schallimmissionen und Emissionen wurde von Herrn Gordan, Mainz, ein Gutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass weder von der Lagerhalle noch von dem gemeindlichen Bauhof Belastungen für die Nachbarschaft ausgehen. Die Geräuschemissionen liegen weit unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm für Immissionsorte in Dorf- und Mischgebieten.

5.5 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss des Gebietes an das öffentliche vorhandene Versorgungsnetz für Wasser und Energie ist gewährleistet.

Das Oberflächenwasser wird über Zisternen auf dem Gelände oder zentral durch ein Sammelbecken zurückgehalten. Der Ablauf erfolgt gedrosselt in einem Vorfluter. Es wird daraufhin in Rücksprache und Abstimmung mit der Wasserwirtschaft abgeleitet.

5.6 Umweltverträglichkeit/Umweltbericht

Die Bestandsaufnahme und -analyse der vorhandenen natur- und landschaftsrelevanten Gegebenheiten wurde von der Bettina Krell GmbH, Landschaftsplanerin Bettina Krell durchgeführt. Die notwendigen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden dabei festgestellt und bilanziert. Die detaillierten Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können aus dem beiliegenden Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. Um die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes in gebotem Umfang zu berücksichtigen, werden im Bebauungsplan eine Vielzahl von stadtökologischen Festsetzungen getroffen.

6. Erforderlichkeit der Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der städtebaulichen Konzeption das Gebiet als Gewerbegebiet in zwei Teilbereichen gemäß § 8 BauNVO fest.

Gem. § 15 BauNV werden bauliche Anlagen und Ausnahmen eingeschränkt.

Begründung

Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen entsprechen der kommunalpolitischen Zielsetzung der Ortsgemeinde Oberrotterbach. Sie hat bereits mit dem Aufstellungsbeschluss ihren Willen dokumentiert, den Planbereich städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Die Nutzungsbeschränkungen sollen dazu beitragen, nicht gewünschte Nutzungen aufgrund ihrer Immissionen auszuschließen.

Mit den Vorgaben des Umfangs der Tätigkeiten und der Nutzung für das Gewerbegebiet (GE) soll der beabsichtigten Entwicklung Rechnung getragen werden.

Im Teilbereich 1 wird die Lagerung von Produktionsgütern der ansässigen Kellerei beabsichtigt.

Im Teilbereich zwei soll ein gemeindlicher Bauhof mit Lagerplatz entstehen.

Die Einschränkung der Nutzung der Flächen auf Lagerhäuser und Lagerflächen sowie der Ausschluss der Ausnahmen erfolgt um weitere Belästigungen und Störungen sowohl im Baugebiet selbst wie in dessen Umgebung zu vermeiden.

Dabei soll den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauBG, insbesondere dem Aspekt der menschenwürdigen Umwelt und der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden.

Die Festsetzungen sind gemäß §1 Abs. 9 BauNVO mit der Begrenzung von Emissionen zum Schutz der Nachbarschaft städtebaulich gerechtfertigt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass bei Berechnung der GRZ § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzuwenden ist. Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt. In den Textfestsetzungen wird die Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze festgesetzt.

Begründung

Eine Festsetzung der Grundflächenzahl wird getroffen, um eine Versiegelung des Grundstücks und die negativen Auswirkungen durch hohe Versiegelung im Hinblick auf Lärm zu vermeiden

Diese Festsetzungen entsprechen den Forderungen des § 16 Abs. 3 BauNVO, wobei die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung ist davon auszugehen, dass ohne eine Begrenzung der Höhen insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten wäre.

6.3 Bauweisen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksgrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden per Baugrenze fest vorgegeben.

Begründung

Die Festsetzungen sollen eine, an der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeption orientierte Bebauung und Nutzung ermöglichen. Dazu werden die erforderlichen „Baufenster“ mit den entsprechenden Ausrichtungen im Plan dargestellt.

6.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Eine 20 m breite Bauverbotszone, von den baulichen Anlagen der B 38 ausgehend, ist im Plan gekennzeichnet.

Begründung

Im nördlichen Bereich wird die Bauverbotszone von 20 m gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz eingehalten.

Im südlichen Bereich wird der Abstand auf 12m verringert.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und da hier die Errichtung des Bauhofes vorgesehen und ein funktionstüchtiger Betrieb auch im Interesses der Allgemeinheit ist, wird in diesem Einzelfall der im Bebauungsplan dargestellten Baugrenze durch das LBM Speyer zugestimmt.

6.5 Verkehrsflächen

Für die Erschließung des Plangebietes werden die Zu- und Abfahrten geregelt und festgesetzt.

Begründung

Mit den Bestimmungen sollen die Ein- und Ausfahrten von der B38 beziehungsweise in die B38 ausgeschlossen werden. Dadurch werden Gefahrenpotentiale vermieden. Die Erschließung über die westlich gelegene Weinstraße ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ausreichend.

6.6 Grünflächen

Im Bebauungsplan ist an der östlichen Plangebietsgrenze im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine Grünfläche festgesetzt.

Begründung

Die Grünfläche übernimmt verschiedene städtebauliche und ökologische Funktionen. Hier ist insbesondere die ökologische Auswirkung sowie die Möglichkeit einer Randgestaltung der Gewerbegebietsflächen zu nennen. Hinzu kommt die Funktion als Abstandsfläche zur B38. Das Grünflächenkonzept des Bebauungsplanes integriert diese unterschiedlichen Funktionen- und Nutzungsansprüche, in diesem Sinne werden Pflanzfestsetzungen getroffen.

6.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Bebauungsplan sind im Planteil sowie in den textlichen Festsetzungen zahlreiche Regelungen für eine rechtliche Umsetzung des im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Ausgleichskonzeptes getroffen.

Begründung

Der Fachbeitrag Naturschutz beinhaltet eine Vielzahl von siedlungsökologischen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Soweit es mit dem städtebaulichen Konzept vereinbart ist, wird den Vorschlägen gefolgt. Um den Eingriff zu minimieren, werden auch Regelungen zur Bepflanzung im Gebiet getroffen. Hier sollen in Anlehnung an ein städtebauliches Leitbild ortsgerechte und ortstypische Bäume und Straucharten zur Ergänzung und Entwicklung gewählt werden. Die exemplarischen Pflanzlisten sind deshalb Bestandteil des Bebauungsplanes.

6.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind verschiedene Festsetzung zur Gestaltung der baulichen Anlagen auf der Grundlage von § 86 LBauO i. V. m. § 4 BauGB festgesetzt. Der Schwerpunkt der Festsetzung liegt insbesondere auf der Gestaltung der Dachflächen und Fassaden.

Begründung

Das Ortsbild von Oberotterbach ist noch weitgehend durch die historische Bebauung geprägt. Insbesondere die Dachlandschaft hat für das Ortsbild eine entscheidende Funktion. Die Gemeinde hat im aktuellen Dorferneuerungskonzept durch die Bestandsaufnahme in gestalterischer Hinsicht die Empfindlichkeit des Ortsbildes dokumentiert. Dabei kommt dem Erscheinungsbild nach Außen (Außenwirkung) eine große Bedeutung (Visitenkarte) zu. Aus diesem Grund wird die Randlage, besonders als Nahtstelle zwischen vorhandener Bebauung in der Umgebung, der B 38 und den Entwicklungsabsichten verstanden und soll hinsichtlich der äußeren Gestaltung entsprechend geregelt werden. Das Verständnis der Gemeinde zur Ortsgestalt wird auch im Dorferneuerungskonzept zum Ausdruck gebracht. Aus diesem Grund heraus werden die Regelungen für die Gestaltung getroffen.

7 Bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Bodenordnung notwendig. Diese wird auf freiwilliger Basis durchgeführt.

8 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Aufgrund der Anregung bezüglich der Entwässerung wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben. Der Bericht zur Regenwasserbewirtschaftung sieht eine Entwässerung in Form von Zisternen auf den Grundstücken mit Ablauf vor. Die Abstimmung mit der SGD ergab, dass folgender Lösung zugestimmt wird:

Für die einzelnen Anlagen wird die gemäß der Berechnung des Oberflächenentwässerungskonzeptes ermittelte Menge Oberflächenwasser zurückgehalten. Nachts wird ein Teil der gesammelten Menge geregelt in das örtliche Kanalnetz abgegeben und abgepumpt, um neue Rückhaltekapazität zu schaffen.

Die Ausführung der Einzelmaßnahmen wird erst mit der jeweiligen Baugenehmigung vorgelegt und kann dann genehmigt werden.

Eine weitere Anregung bezog sich auf die Rettungswege der Feuerwehr. Der Feldweg ist mit seinen 4 Metern, vor allem im Kurvenbereich, zu eng, sollte allerdings grundsätzlich nicht verbreitert werden. Daher wurde ein Fahrrecht auf die Flächen im Kurvenbereich der Erweiterungsfläche der Kellerei Wissing gelegt.

Im Vorfeld wurde bereits ein Lärmgutachten über den geplanten Bereich erstellt. Dieses bestätigt, dass auch durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft bestehen.

9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE STELLUNGNAHME

Als Anlage Artenschutzrechtliche Stellungnahme von Dipl. Biol. Matthias Kitt

10 FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Als Anlage Fachbeitrag Naturschutz von Bettina Krell

11 SCHALLSCHUTZGUTACHTEN

Als Anlage Schallschutzgutachten von Prof. Dr. Peter Gordan

12 BODENGUTACHTEN

Als Anlage Bodengutachten Ingenieurbüro Meier

13 REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Als Anlage Fachplanung Entwässerung:
Regenwasserbewirtschaftung Ingenieurbüro Wonka

14 PFLANZLISTE

Bei Pflanzmaßnahmen sollten Pflanzen aus den folgenden Artenlisten verwendet werden.

Die Auflistung ist nicht abschließend, sondern gilt als Empfehlung!

Bäume und Sträucher sollten folgende Pflanzqualitäten haben:

Bäume: Hochstamm mind. Stu 14-16

Sträucher: mind. 2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100

Ausführung:

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf

folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume: (Entlang der Weinstraße und in der Schutzfläche)

Walnuss	Juglans regia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mandel	Prunus in Sorten
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Bäume: (innerhalb der Bauflächen, entlang der Grundstücksgrenzen)

Weiß-/Rotdorn	Crataegus in Sorten
Zierapfel	Malus in Sorten
Zierkirsche	Prunus in Sorten

Heimische Gehölze: (Schutzfläche, Ortsrand)

Feldahorn	Acer campestre (als Heister)
Hainbuche	Carpinus betulus (als Heister)
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche*	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Wildrosen	Rosa in Arten
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball*	Viburnum lantana

Ziersträucher: (im Innenbereich, auf den Baugrundstücken)

Felsenbirne	Amelanchier
Schmetterlingsstrauch	Buddleia davidii
Deutzia	Deutzia
Hibiscus	Hibiscus
Hortensie	Hydrangaea
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Falscher	Jasmin Philadelphus
Strauchrose	Rosa div. spec.
Spiere	Spiraea
Flieder	Syringa

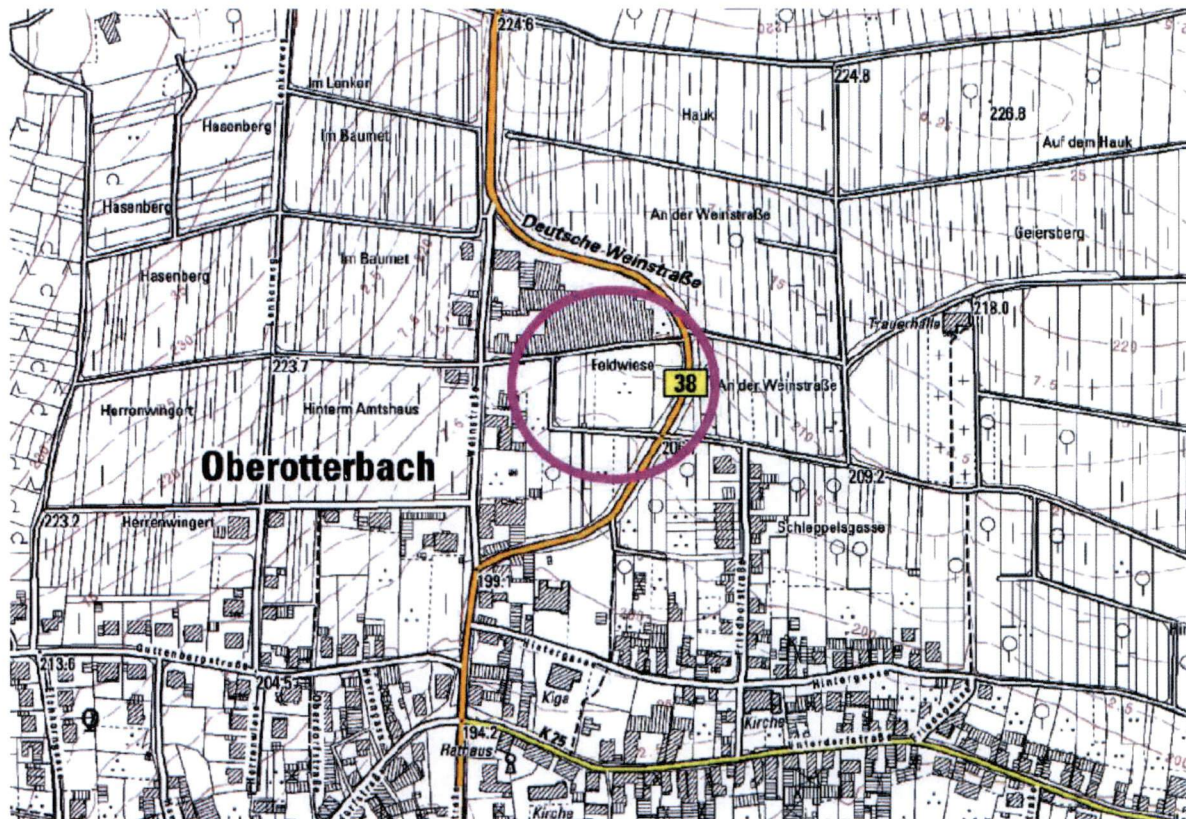
Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

* schwach giftig bis giftig; ** giftig bis sehr giftig

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ in Oberrotterbach

Artenschutz-Vorprüfung (§ 44 BNatSchG)



Juli 2015

erstellt von:
Dipl. Biol. Matthias Kitt
Raiffeisenstraße 39
76872 Minfeld
www.biologe-kitt.de

im Auftrag von:
VG Bad Bergzabern
Bauabteilung
Königstraße 61
76887 Bad Bergzabern

1 Anlass und Zweck

Die Ortsgemeinde Oberrotterbach beabsichtigt in der Gewanne „Feldwiese“ nördlich der Wohnbebauung ein kleines Gewerbegebiet auszuweisen, um dort zwei Betriebs-hallen und Stellflächen für den gemeindlichen Bauhof zu errichten.

Da im Gebiet mit Vorkommen von seltenen Tierarten zu rechnen ist, hat die Bauabteilung der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern die Erstellung einer Artenschutz-Vorprüfung in Auftrag gegeben.

2 Rechtliche Grundlagen

Neben der Eingriffsregelung (§ 15) bildet im BNatSchG der Artenschutz ein eigen-ständiges Regelungsfeld. Grundlage dafür sind die neu gefassten §§ 44 und 45 BNatSchG. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- wildlebende Tiere der besonders und der streng geschützten Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören

Bei nach der Eingriffsregelung zulässigen Eingriffen und bei Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, von europäischen Vogelarten oder solchen Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt nach § 44 (5) ein Verstoß gegen oben genannte Verbote (Zugriffsverbote) nicht vor, wenn die ökologischen Funktionen ihrer vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dazu sind z.B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Aktionsbereich der lokalen Population möglich (so genannte „CEF-Maßnahmen“ = continuous ecological functionality).

Im Plangebiet können Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie auch europäische Vogelarten vorkommen. Somit besteht grundsätzlich die Möglichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG.

Kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht vermieden werden, erfordert das Vorhaben eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG. Die Ausnahme kann nur erteilt werden, wenn die sich aus Artikel 16 der FFH-Richtlinie ergebenden Voraussetzungen für die Ausnahme erfüllt sind. Dies sind insbesondere zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, die das Vorhaben erforderlich machen und das Fehlen von Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen. Ferner darf der Erhaltungs-zustand der betroffenen Arten nicht verschlechtert werden.

3 Beschreibung des Plangebietes

Das etwa 0,5 ha große Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Ortsbebauung und westlich der B 38, die in einem weiten Bogen das Gebiet in

östlicher Richtung umgeht. Es weist ein Gefälle nach Süden hin von ungefähr 4 Metern auf. Im Süden und Westen bildet ein Grasweg die Grenze, im Norden ein asphaltierter Weg, der an den Lagerhallen einer Weinkellerei grenzt.

Es liegt in der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzerwald (NTP-073-013). Nicht weit westlich liegt die Pflegezone Haardt des Naturparks (NTP 073-074). Ansonsten gehört das Gebiet keiner weiteren Schutzgebietskategorie an. Aktuelle FFH-Gebiete und Gebiete der VSR liegen weit entfernt.

Das Plangebiet weist auch keinerlei besonders geschützte Biotoptypen auf. Die nächstliegenden schutzwürdigen Lebensräume liegen 300 m nördlich im Dierbachtal.



Abb. 1: Plangebiet

Im östlichen Drittel des Plangebiets befinden sich mehr oder weniger dichte Gehölzstrukturen, die an der B 38 als kleines Wäldchen ausgebildet sind. Prägend sind mehrere Weiden mit Stammdurchmessern von 80 cm am Stammfuß, die teilweise in 3 m Höhe abgebrochen sind und große Mengen Totholz bieten. Weitere Gehölze sind zwei Kirschen (BHD 40), eine Birne (BHD 50), eine Esche sowie Weiden. Der Unterwuchs besteht aus Hasel, Kirsche, Brombeere, Efeu und Farn. Nach Westen hin lockert sich das Gehölz auf. Hier stehen auf einem Gartengrundstück je ein markanter Nussbaum im Norden und Süden, mehrere Fichten, einige Niederstammobstbäume und Brombeergebüsch, nach Westen hin nochmals begrenzt durch eine Reihe Spalierobst. Der Unterwuchs ist als Fettwiese mit Löwenzahn, Hahnenfuß, Honiggras, Taubnessel, Ehrenpreis, Gundermann, Weiß-Klee, Wiesen-Klee, Wegerich und stellenweise Tauber Trespe ausgebildet.

Weiter in Richtung Westen schließt ein Gemüsegarten an, an den wiederum große Ackerbrachen angrenzen. Letztere sind mit Pionierarten wie Kamille, Mohn, Phacelia, Hirtentäschel, Feldsalat, Miere, Vergissmeinnicht, Malve, Berufkraut aber auch mit einzelnen Herden Tombinambur und Meerrettich bewachsen. Im

nordöstlichen Teil der Brachen findet sich eine Ruderalflur mit Brombeerhecke und einem kleinen Nussbaum.

Das westliche Ende des Gebietes ist durch ruderales Grünland (Süßgräser, Honiggras, Weiße Taubnessel, Brennessel, Goldrute, Brombeere) markiert, das im Juni gemäht wurde. In der Fläche finden sich ein Heckenrosengebüsch und im Nordteil ein Apfelgebüsch, an welches eine durch allerlei Gegenstände strukturierte Abstellfläche für einen Müllcontainer der Weinkellerei anschließt.

Das Umfeld ist ähnlich ausgebildet wie das Plangebiet selbst. Im Westen findet sich eine Fettwiese mit Obstbäumen, südwestlich stehen zwei große Nussbäume (BHD 50 und 60) und Thuja-Bäume. Im Süden finden sich Fettwiesen, Ackerbrachen, ruderales Grünland und Spalierobst.

4 Beschreibung des Vorhabens

Der vorliegende Bebauungsvorschlag sieht die Errichtung zweier Gebäude im Westteil vor, von denen eines (30 m x 13 m) am nördlichen Rand und eines (20 m x 15 m) am südlichen Rand stehen soll. Die Flächen zwischen den beiden Hallen wird voraussichtlich versiegelt werden. Nach Osten hin schließt sich eine große Fläche für Gemeindebedarf an. Hier ist zumindest von einer Teilversiegelung bzw. einer wassergebundenen Bodendecke auszugehen.

Der im Ostteil gelegene Gehölzbereich soll nahezu gänzlich erhalten bleiben. Lediglich der nördliche Nussbaum (BHD 30) wird entfernt. Der vorhandene Grasweg wird ausgebaut und asphaltiert.

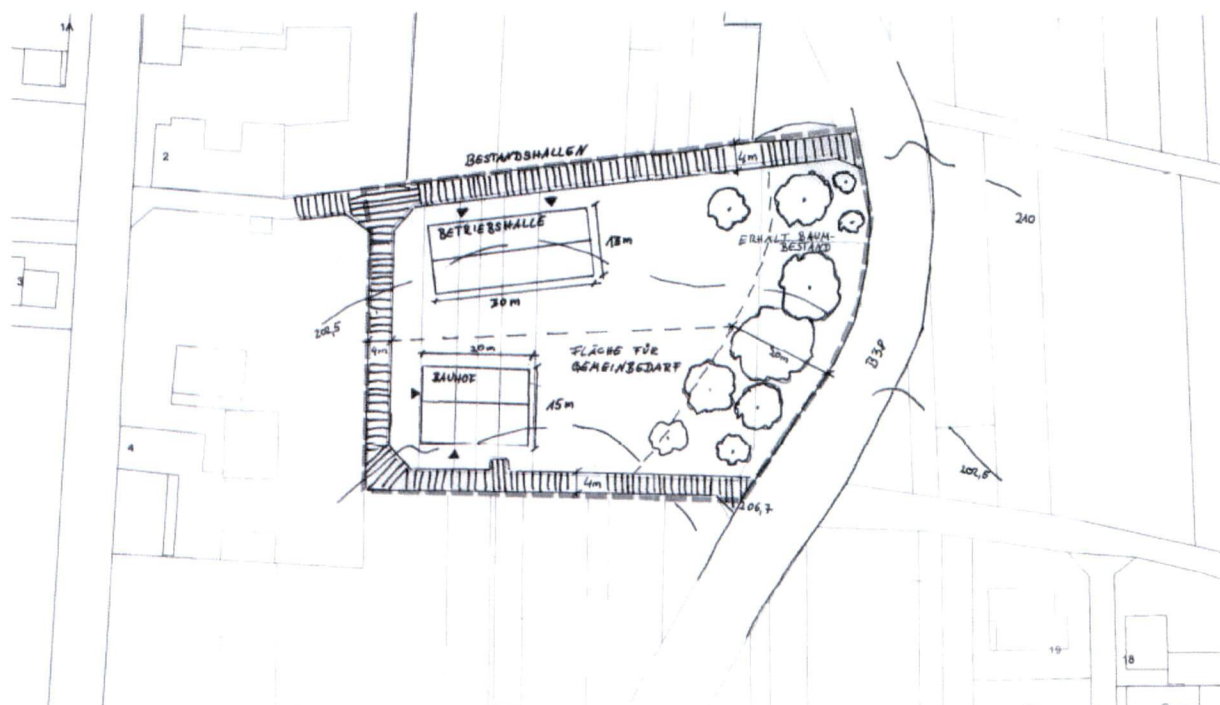


Abb. 2: Bebauungsvorschlag für das Plangebiet

5 Lokale Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten

Methodik

Zur Erfassung von nach § 44 BNatSchG zu schützenden Arten wurde das Plangebiet im Jahr 2015 an drei Terminen jeweils 3 Stunden begangen. Dabei wurde besonders nach Vogelarten und relevanten Arten der FFH-Richtlinie gesucht. Begehungstermine waren 21. April, 6. Mai und 24. Juni.

Zur Ermittlung relevanter Arten wurde auf die Angaben des räumlich zugeordneten Messtischblattes DTK5 4245436 sowie die TK25 6913 Oberrotterbach (ARTEFAKT) zurückgegriffen. Weiter wurden alle Daten aus dem LANIS Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis) ausgewertet.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Arten des Gebietes aufgeführt, die für die Planungen relevant sein können.

5.1 Vorkommen/potenzielle Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Lebensraumsansprüche:

Fledermäuse bevorzugen je nach Art ganz bestimmte, strukturreiche Landschaftsbereiche für ihre Jagdflüge. Dabei ernähren sie sich von verschiedensten Insekten. Bedeutend für ihre Ökologie sind entsprechende Winterquartiere, Wochenstuben und Tagesverstecke. Die kalte Jahreszeit überdauern die Fledermäuse im Winterschlaf. Als Winterquartiere dienen den meisten Arten Felshöhlen und Felsspalten, die tief genug sind um entsprechende frostfreie Räume zu gewährleisten. Einige Arten überwintern aber auch in Baumhöhlen (Großer Abendsegler) oder in Spalten von Gebäuden (Zwergfledermaus). Während des Sommers werden die Jungen in so genannten Wochenstuben aufgezogen, die sich meist in Baumhöhlen, Felshöhlen sowie in und an Gebäuden finden. Zudem dienen diese Strukturen auch als Tagesquartier der nachtaktiven Tiere.

Verbreitung:

Die sommerliche Verbreitung der Fledermäuse in der Pfalz weist einen Schwerpunkt in den klimatisch begünstigten Gebieten des Oberrheins auf, wobei sich die Nachweise auf die Bachtäler und Wälder der Schwemmfächer sowie auf die Rheinauen verdichten. Strukturarme Bereiche der Lößriedel werden offensichtlich selten bis gar nicht genutzt. Der Pfälzerwald ist im Winterhalbjahr von besonderer Bedeutung, da sich dort zahlreiche Höhlen als Überwinterungsquartiere finden.

Im Plangebiet wurden die Fledermäuse nicht gezielt untersucht. Anhand von Literaturrecherchen (KÖNIG & WISSING 2007) und den Daten aus „ARTEFAKT“ der rheinland-pfälzischen Naturschutzverwaltung können jedoch folgende Arten für die Umgebung des Plangebietes aufgeführt werden:

Art	RL-D	RL-RP	FFH	Ökologie	
Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteini</i>)	3	2	II IV	typischer Waldbewohner; nistet in Baumhöhlen und vereinzelt auch in Nistkästen	W
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	V	3	IV	Waldart, auch in Parks anzutreffen, nistet vor allem in Baumhöhlen und in Kästen, manchmal auch in Gebäuden	W
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	V	1	IV	in der Pfalz zwar selten, aber verbreitet; jagt in Siedlungen, entlang von Gewässern und in lichten Wäldern; in Dachstühlen von Gebäuden	G
Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)	2	2	IV	Wochenstuben nur in Dachstühlen von Gebäuden; jagt in strukturreichem Offenland	G
Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	G	2	IV	lichte Wälder und Waldränder sowie strukturreiche Säume, auch in Siedlungen; Wochenstuben in Wäldern mit altem Baumbestand, seltener auch in Gebäuden oder Nistkästen	W
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	G	2	IV	in der Pfalz selten aber verbreitet; in Laubwäldern und trockenen Kieferforsten; Quartier in Baumhöhlen und Nistkästen; jagend an Grenzlinien von Wäldern zu Gewässern, auch in Ortschaften an Laternen	W
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	-	3	IV	Waldart, die vor allem gewässergeprägte Landschaften bewohnt; in natürlichen Höhlen und auch in Nistkästen	W
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	D	3	IV	häufigste Art der Pfalz und weit verbreitet; Spaltenbewohner in Gebäuden, Felsen, Baumrindenspalten; oft in Siedlungsbereichen	G

1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Art der Vorwarnliste; D = Daten defizitär; FFH = Schutzstatus nach FFH-Richtlinie; W = Waldart; G = Gebäudebesiedler;

Die typischen Waldarten Bechsteinfledermaus und Braunes Langohr kommen sicher nicht im Bereich des Plangebietes vor. Sie besiedeln vielmehr den angrenzenden Pfälzer Wald. Die Wasserfledermaus gilt ebenfalls als Waldart, hat allerdings einen engen Bezug zu Gewässern wie Weihern, Teichen und größeren Bächen. Auch sie ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Gleiches gilt für den Kleinen Abendsegler und die Rauhautfledermaus, die zwar gerne zum Jagen in Siedlungsnähe kommen, deren Lebensschwerpunkt aber in Wäldern liegt.

Die Breitflügelfledermaus und das Graue Langohr sind typische Bewohner von Dachstühlen. Für das Kartenblatt Oberotterbach sind beide Arten angegeben. Ihre Wochenstuben konzentrieren sich dabei aber auf große Gebäude mit geeigneten offenen Dachkonstruktionen. Meist sind nur wenige Wochenstuben bekannt. Falls in der Umgebung des Plangebietes solche Quartiere vorhanden sind, so fungiert es doch nur als Durchzugsgebiet zu den angrenzenden, besser strukturierten Waldrändern und Gebüschzonen des Haardtrandes. Straßenlaternen im bebauten Bereich werden potenziell als Teiljagdgebiet genutzt.

Die Zwergfledermaus gilt als häufigste Art der Pfalz und ist weit verbreitet. Als Spaltenbewohner jeglicher Art (Gebäude, Felsen, Baumrindenspalten) ist sie oft in Siedlungsbereichen zu finden. Bei dieser Art ist von Vorkommen im Bereich der umliegenden Wohnbebauung sowie der Lagerhallen der Weinkellerei auszugehen. Der offene Bereich des Plangebietes mit seinen Gehölzstrukturen weist eine gewisse Rolle als Teilnahrungsraum auf, der aber in einen viel größeren Verbund strukturreicher Siedlungsränder, Waldränder und Weinbergfluren eingebettet ist.

Reptilien

Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

Lebensraumansprüche:

Als südeuropäische Art hat die Mauereidechse sehr hohe Wärmeansprüche. Sie besiedelt Gebiete aus einem Mosaik von niedriger Vegetation, völlig freien Gesteinsbereichen und einzelnen Gebüsch, wobei besonders der Faktor Wärme ausschlaggebend ist. Diese Ansprüche binden die Art an das Weinbauklima und lichte Felslandschaften. Für die Überwinterung und als Verstecke müssen Spalten, Fugen und Löcher im Boden sowie im Gestein vorhanden sein. Die Eiablage erfolgt in selbst gegrabenen Löchern in lockerem und besonntem Boden zwischen lückiger Vegetation. Erste Tiere kommen schon im Februar aus ihren Winterquartieren und paaren sich im April, die Eiablage erfolgt ab Ende Mai. Im milden Klima des Oberrheingraben treten die Jungtiere bereits Ende Juli auf.

Die Nahrungsgrundlage für Mauereidechsen sind Heuschrecken und andere Insekten, somit muss im Umfeld ein Mindestmaß an Vegetation vorhanden sein, in der sich genügend Insekten entwickeln können.

Die Mauereidechse konnte im Gebiet lediglich in einem Exemplar am Müllcontainer beobachtet werden. Ansonsten weist der untersuchte Bereich kaum geeignete Strukturen für die Art auf. Unmittelbar westlich des Plangebietes findet sich jedoch eine starke Population der Mauereidechse. Insbesondere die strukturreichen, stein-geprägten Garten- und Vorgartenbegrenzungen stellen günstige Lebensbereiche dar. Sogar der entlang der Lagerhallen verfüllte Steinschotter wird als Teillebensraum von zahlreichen Individuen genutzt.

Weitere Vorkommen sind aus den innerörtlichen Hausgärten, vom Friedhof und vom nördlichen Ortsrand (eigene Beobachtungen) bekannt. Es ist somit von einer starken lokalen Population im Bereich von Oberrotterbach auszugehen.



Abb. 3: Funddaten der Mauereidechse

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Lebensraumansprüche:

Sie gilt als Waldsteppenbewohner mit kontinentalen Klimaansprüchen. Die Zauneidechse meidet geschlossene Wälder und intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, besiedelt aber Waldränder, Hecken und insbesondere strukturreiches Kulturland. Ihr Habitat muss dabei ein kleinräumiges Mosaik von krautiger Vegetation, exponierten, über das Gelände leicht erhobenen Sonnenplätzen, offenen Eiablagestellen und Tagesverstecken aufweisen. Die Eiablage erfolgt in grabbaren Böden an sonnigen Stellen oder unter Steinen ab Ende Mai, nachdem die Tiere im Laufe des Monats März aus ihrer Winterruhe gekommen sind. Die Jungen schlüpfen ab Mitte Juli. Ende Oktober endet die Aktivitätsphase.

Die Zauneidechse ernährt sich zur Hauptsache von Insekten und Weichtieren, selten auch von kleinen Jungtieren anderer Eidechsen sowie von neugeborenen Mäusen oder von Jungfröschen.

Die Zauneidechse ist recht schwer nachzuweisen. Oft liegen die Vorkommen unterhalb der Nachweisschwelle. Trotz mehrfacher Begehungen ohne Funde der Art können dennoch Exemplare vorhanden sein.

Während der Begehungen konnte die Zauneidechse nicht beobachtet werden. Potenziell könnten Einzelvorkommen entlang der Straßenböschung der B 38 liegen. Die nächsten bekannten Vorkommen befinden sich in den Randbereichen der Dierbachniederung.

Schlingnatter (*Coronella austriacus*)

Lebensraumansprüche:

Die wärmeliebende Art bevorzugt halboffenes, trockenes und sonniges Gelände mit steinigem und somit Wärme speicherndem Untergrund mit zahlreichen Versteckmöglichkeiten wie Felsspalten und Mauerfugen. Dort liegen auch ihre Überwinterungsquartiere. Besonders häufig tritt sie dort auf, wo ein kleinflächiges Mosaik verschiedener Strukturelemente mit abwechslungsreicher Vegetation und teils offenen Bodenstellen vorliegt.

Ende März erscheinen die Tiere aus der Winterruhe und paaren sich im April. Erst im September/Oktober gebären die ovoviviparen Nattern ihre Jungen. Der Rückzug in die Winterquartiere erfolgt in den milden Lagen des Haardtrandes meist erst im November. Trotz großer Standorttreue über den Sommer, kommt es im Frühjahr oft zu kleinen Wanderungen innerhalb günstig strukturierter Biotope von mehreren 100 Metern. Die Schlingnatter ist tagaktiv und meist am Boden lebend, seltener in Gebüsch kletternd. Ihre bevorzugte Beute sind Eidechsen und Kleinsäuger, in geringerem Umfang auch Heuschrecken.

Während der Begehungen wurden keine Tiere beobachtet. Die Art dürfte aber vereinzelt in den Randbereichen der Siedlung in strukturreichen Hausgärten vorkommen. Das Plangebiet selbst scheint nicht geeignet.

Amphibien

Arten aus der Gruppe der Amphibien sind im Gebiet aufgrund fehlender Habitatstrukturen und Laichgewässer nicht zu erwarten.

Käfer

Arten des Anhang IV sind wegen fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Libellen

Im Plangebiet finden sich keine geeigneten Gewässer für Arten des Anhang IV.

Schmetterlinge

Fehlende Habitate und Vegetationszusammensetzungen lassen keine Arten des Anhang IV im Gebiet erwarten.

Weichtiere

Die einzigen Vertreter dieser Tiergruppe, die im Anhang IV gelistet sind leben in Gewässern. Ihre Habitate sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

5.2 Vorkommen europäischer Brutvogelarten

Art		RL R-P	RL D	§	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>			b	Brutvogel im Bereich der Gehölze
Blaumeise	<i>Parus caruleus</i>			b	Brutvogel im Siedlungsbereich und Nahrungsgast im Plangebiet
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	V	b	Brutvogel in den Gartenbereichen südwestlich des Plangebietes
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			b	Brutvogel im Bereich der Gehölze
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			b	Brutvogel im Bereich der Gehölze und südlich des Plangebiets
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	3	V	b	Brutvogel im Siedlungsbereich und Nahrungsgast im Plangebiet
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>			b	Brutvogel im Bereich der Gehölze
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			s	Brutvogel südwestlich des Plangebietes und Nahrungsgast
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			b	Brutvogel im Bereich der Gehölze
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			b	Brutvogel in den Hallen nördlich des Plangebietes
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	3	V	b	Brutvogel im Siedlungsbereich und Nahrungsgast im Plangebiet
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			b	Brutvogel im Bereich der Gehölze
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			b	Brutvogel im Siedlungsbereich und Nahrungsgast im Plangebiet
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			b	Brutvogel im Siedlungsbereich und Nahrungsgast im Plangebiet
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			s	Nahrungsgast
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	b	Brutvogel im Siedlungsbereich und Nahrungsgast im Plangebiet
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			b	Brutvogel im Bereich der Gehölze
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			b	Brutvogel in großer Thuja südwestlich des Plangebiets
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	b	Brutvogel im Siedlungsbereich und Nahrungsgast im Plangebiet
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			b	Brutvogel südwestlich des Plangebietes
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			s	Nahrungsgast

2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; s = nach BNatSchG streng geschützte Art; b = nach BNatSchG besonders geschützte Art; An.I = nach Vogelschutzrichtlinie zu schützende Art

Nach der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützte Arten (Anhang I) waren im Gebiet nicht nachzuweisen. Die innerhalb des Plangebietes als Brutvögel vorkommenden Arten können für die Region alle als durchaus häufig und weit verbreitet angesehen werden.

Die Rote-Liste Arten Bluthänfling, Feldsperling, Haussperling, Mehlschwalbe und Rauchschnalbe brüten alle außerhalb des Gebietes und nutzen dieses höchstens als Teilnahrungsraum.

Die oben aufgeführten Arten lassen sich zu verschiedenen Gilden zusammenfassen:

Gilde der Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter

Vertreter dieser Gruppe waren vereinzelt in den Gehölzbereichen im Ostteil des Gebietes als Brutvogel nachzuweisen. Namentlich waren das Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle und Mönchsgrasmücke.

Die restlichen Arten dieser Gilde brüten außerhalb des Untersuchungsbereichs.

Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

In diese Gruppe sind Feldsperling, Haussperling, Hausrotschwanz, Meisen, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe und auch der Turmfalke einzuordnen. Die Arten nisten im Bereich angrenzender Wohnbebauung und nutzen die offenen Bereiche des Plangebietes lediglich als Teilnahrungsraum.

Der Grünspecht war bei allen Begehungen südwestlich des Plangebietes zu hören. Vermutlich brütet er im Bereich der angrenzenden Hausgärten. Das Plangebiet selbst wurde während der Begehungen nicht aufgesucht, könnte aber zumindest zeitweise als Nahrungsraum dienen.

6 Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

In den folgenden Kapiteln werden diejenigen Auswirkungen des Vorhabens aufgeführt, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG darstellen können.

6.1 Arten, die von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein können

Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

Die Mauereidechse könnte von der geplanten Bebauung beeinträchtigt werden, wenn der nordwestliche Bereich (Müllcontainerstandort) im Winter bzw. während der Fortpflanzungszeit beseitigt und planiert wird. Im unmittelbaren Umfeld des Standortes ist mit Überwinterungsquartieren und Fortpflanzungsstätten zu rechnen. Das sonstige für die Bebauung und somit für Eingriffe in Frage kommende Gebiet wird von ihr nicht besiedelt. Vereinzelt in den Randbereichen jagende Exemplare werden sich bei Baumaßnahmen in Habitate außerhalb des Eingriffsbereiches zurückziehen.

6.2 Arten, die von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG nicht betroffen sind

Fledermäuse

Fledermäuse weisen im Plangebiet keine Quartiere auf. Lediglich die Zwergfledermaus könnte im Bereich der Wohnbebauung und der Lagerhallen in Gebäuden vorkommen. Eingriffe im Plangebiet selbst haben jedoch auf die Art keinen artenschutzrechtlich relevanten Einfluss.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Vorkommen innerhalb des von Eingriffen betroffenen Bereichs sind nicht bekannt und auch nicht anzunehmen. Mögliche potenzielle Vorkommen an der Straßenböschung bleiben unberührt. Eine Beeinträchtigung der Art liegt daher nicht vor.

Schlingnatter (*Coronella austriacus*)

Auch die Schlingnatter kommt potenziell lediglich in benachbarten, mit Steinen strukturierten Bereichen der Siedlungsränder vor. Im von Eingriffen betroffenen Untersuchungsgebiet gibt es keine Bestände. Eine Beeinträchtigung der Art liegt nicht vor.

Gilde der Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter

Bei den Arbeiten zur Baufeldfreimachung kann es zur Beseitigung einzelner Gehölze (Nussbaum, Heckenrose) kommen. Dadurch könnten Brutplätze und Jungvögel von gebüschbrütenden Arten geschädigt werden. Auch hier ist durch ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes, zeitliches Vorgehen eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Bau- und betriebsbedingt kommt es im unmittelbaren Umfeld des Baugebietes zu einer erhöhten Lärmemission, welche auf die dort in den Gehölzen lebenden Vogelarten einwirkt. Die dort nistenden Vertreter dieser Gruppe weisen eine geringe Empfindlichkeit gegen Lärm auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist daher nicht anzunehmen.

Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Es erfolgt vorhabensbedingt keine Inanspruchnahme der Reviere oder der Brutplätze der Arten.

Hinsichtlich Lärmemissionen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da einerseits die Vertreter dieser Gruppe eine geringe Empfindlichkeit gegen Lärm aufweisen und andererseits deren Brutplätze in einiger Entfernung im bereits belasteten Siedlungsbereich liegen.

7 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG

Als Maßnahmen zur Vermeidung sind aufzuführen:

Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

Zur Vermeidung der Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsstadien (Eigelege, Jungtiere) sind die Räumungsarbeiten im Bereich des Containerabstellplatzes nur in

den Zeiträumen von Mitte März bis Ende Mai sowie von Mitte August bis Mitte Oktober durchzuführen. Dabei sind alle Materialien von der Fläche zu entfernen. Anschließend Erdbewegungen sind so kleinflächig, dass für eventuell vorkommende Individuen eine Flucht in die angrenzenden Biotope möglich ist.

8 Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen

Um den kleinflächigen Verlust an Lebensraum für Mauereidechse auszugleichen muss an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes neuer Lebensraum im Umfang von etwa 100 m² geschaffen werden.

Dazu sollte der Bereich zwischen südlicher Halle und Grasweg zur Errichtung von Ersatzlebensraum verwendet werden. Wenn möglich, ist die Halle um mehrere Meter nach Norden zu verschieben, um genügend Platz für die Ausgleichsfläche zu erhalten. Durch das Geländegefälle wird an dieser Stelle eine kleine Terrassierung nötig. Diese sollte in Form einer > 50 cm hohen Sandsteinmauer erfolgen. Südlich der Mauer und oberhalb der Mauerkrone ist der nährstoffreiche Oberboden abzutragen und durch mageres, sandig-kiesiges Material zu ersetzen. Die Fläche vor der Mauer muss regelmäßig von Gehölzaufwuchs freigehalten werden. Diese Maßnahme stellt einerseits Überwinterungsbereiche her, andererseits bieten die sandigen Anböschungen Möglichkeiten zur Eiablage.

Zusätzliche, freiwillige Maßnahmen

Um die Bedingungen für die Mauereidechsen zu optimieren sollte der Geländestreifen zwischen den Hallen und den Wegen im Westen und Norden ebenfalls durch mageres, sandiges Material geprägt sein. Ein Austausch des Oberbodens und nachfolgend Offenhaltung des Streifens wäre wünschenswert. Der Streifen sollte durch extensive Pflege zu einer blütenreichen, mageren und lückigen Staudenflur entwickelt werden. Eine zeitweise Lagerung von Baumaterialien (Holzpaletten, Steine etc.) wäre der Lebensraumgestaltung für Mauereidechsen förderlich.

Der verbleibende Gehölzstreifen im Osten sollte weitgehend sich selbst überlassen bleiben. Lediglich Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind unumgänglich.

9 Abschließende Beurteilung

Die im Gebiet und dessen Umgebung nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die festgestellten, europäischen, besonders geschützten Vogelarten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Mögliche, räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen der Mauereidechse können durch die beschriebenen Einschränkungen vermieden werden.

10 Literatur

- BAUER, H.-G. & P. BERTHOLD (1997): Die Brutvögel Mitteleuropas: Bestand und Gefährdung .- Aula-Verlag, Wiesbaden.
- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas .- Wiesbaden.
- BEZZEL, E. (1996): BLV-Handbuch Vögel .- 2. Aufl.; München.
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schriftenr. f. Landschaftspflege und Naturschutz Heft 55; Bonn.
- BRAUN, M., KUNZ, A. & L. SIMON (1992): Rote Liste der in Rheinland-Pfalz gefährdeten Brutvogelarten. - Fauna und Flora von Rheinland-Pfalz **6**, 4; S. 1065-1073, Landau.
- KUNZ, A. & L. SIMON (1987): Die Vögel in Rheinland-Pfalz; Eine Übersicht.- Naturschutz und Ornithologie in Rheinland-Pfalz **4**,3; Landau.
- Schulte, U. (2008): Die Mauereidechse – erfolgreich im Schlepptau des Menschen. – Beiheft d. Zeitschr. F. Feldherpetologie 12; 160 S.; Bielefeld.
- SIMON, L., BRAUN, M., GRUNWALD T., HEYNE K.-H., ISSELBÄCHER, T. & WERNER M. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz. – Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz [Hrsg.]. 50 S., Mainz.
- SÜDBECK, R., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. KNIEF (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands, 4. Fassung, Stand 30. November 2007. – In: Bundesamt für Naturschutz [Hrsg.]: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1): 159-227, Bonn-Bad Godesberg.

Fotodokumentation:



Foto 1: zentrales Plangebiet von der B 38 aus; Blick nach NW



Foto 2: südlicher Rand des Plangebiets mit Grasweg; Blick nach W



Foto 3: östlicher Gehölzbereich mit vorgelagertem Spalierobst; Blick nach NO



Foto 4: Containerabstellplatz, Blick nach O, im Hintergrund der Gehölzbereich



Foto 5: Mauereidechse am 6.5.2015 auf Holzbalken am Containerabstellplatz



Foto 6: Ackerbrachen mit Mohn und Malve; Blick nach S



Foto 7: ruderales Grünland und Grasweg am Westrand des Gebietes; Blick nach S



Foto 8: Gemüsegarten; Blick nach N



Foto 9: Mauereidechse im Schotterstreifen an der südlichen Hallenwand der Weinkellerei (24.6.2015)



Gemeinde Oberotterbach / Pfalz
in der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern

Bebauungsplan „Feldwiese“
Teilabschnitt I
(Teilabschnitt II - zur Info)

Umweltbericht
mit integriertem
Fachbeitrag Naturschutz

Endgültige Fassung

Stand 18.02.2016

Kommune:

Ortsgemeinde Oberotterbach
vertreten durch
Heinz Oerther – Ortsbürgermeister
Raiffeisenstraße 20
76889 Oberotterbach

Verfahrensführende Verwaltung:

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Bergzabern
Bauverwaltung
Königstraße 61
76887 Bad Bergzabern

Naturschutzfachliche Planung / Auftragnehmer:

Bettina Krell GmbH
Unterdorfstr. 37
76889 Oberotterbach
Tel. 06342 / 9230-181

Artenschutz:

Matthias Kitt
Raiffeisenstraße 39
76872 Minfeld

Bebauungsplanung:

Planungsbüro Wolf
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	4
1.1	Anlass der Bauleitplanung	
1.2	Lage und Größe	
1.3	Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	
1.4	Rechtliche Grundlagen	
1.5	Wesentliche Umweltschutzziele / Fachgesetze / Fachplanungen	
1.6	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	
2	Bestandsbeschreibung und Bewertung des Umweltzustands	12
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotope	
2.2	Schutzgut Geologie / Boden	
2.3	Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser / Grundwasser	
2.4	Schutzgut Klima / Luft	
2.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung / Mensch	
2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
2.7	Schutzziele für Naturpotentiale / Schutzgüter	
3	Wirkungsprognose (Umweltprüfung)	20
3.1	Wirkfaktoren / Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	
3.2	Darstellung der Auswirkungen – schutzgutbezogen	
3.3	Prognose bei Durchführung der Planung	
3.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
3.5	Alternativenprüfung	
4	Maßnahmen / Textliche Festsetzungen / Monitoring	28
4.1	Vermeidung und Ausgleich – Rechtliche Einordnung	
4.2	Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise	
4.3	Pflanzlisten, Pflanzqualitäten, Ausführung	
5	Bilanzierung	31
6	Monitoring	33
7	Zusammenfassung	33
8	Pläne	
	Bestand	
	Planung	
	Ökokonto	

1. Einleitung

1.1 Anlass der Bauleitplanung

In der Ortsgemeinde Oberotterbach befindet sich am nördlichen Ortsausgang die Weinkellerei Wissing. Dieser Betrieb benötigt zur Sicherung seiner Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit Erweiterungsflächen zum Bau einer Lagerhalle. Die einzige Erweiterungsmöglichkeit ist in Richtung Süden gegeben. Der Betrieb grenzt in alle anderen Richtungen entweder an Gebäude oder die B38 an. Gleichzeitig soll der Bauhof der Gemeinde in diesem Bereich untergebracht werden. Die Ortsgemeinde Oberotterbach hat deshalb beschlossen den Bebauungsplan „Feldwiese“ aufzustellen um dem Weingut Wissing die notwendige Erweiterungsfläche zum Bau einer Lagerhalle zu verschaffen und um einen Bauhof zu errichten.

Im Laufe des Verfahrens haben sich aufgrund veränderter Rahmenbedingungen die Ansprüche der Kellerei Wissing geändert. Statt einer Halle mit den Abmessungen 13x30 m soll eine Halle in den Abmessungen von ca. 30 x 40 m errichtet werden. Das hat allerdings zur Folge, dass innerhalb des Geltungsbereichs nicht mehr ausreichend Fläche für den Bauhof vorhanden ist.

Die Ortsgemeinde hat deshalb beschlossen einen Bebauungsplan mit zwei Teilbereichen zu erstellen. Teilbereich 1 umfasst den nördlichen Bereich zwischen Wissing und südlichem Wiesenweg. Teilbereich 2 schließt südlich an bis an die B 28.

Der aktuelle Flächennutzungsplan (4. Änderung) umfasst nur Teilbereich 1, weshalb für diesen Bereich das Verfahren bis zur Rechtskraft durchgeführt wird. Teilbereich 2 wird vor der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung gem. §8 Abs. 4 (vorzeitiger Bebauungsplan) aufgestellt. Dieser Teil wird verfahrensmäßig mit Teil 1 verknüpft; wird aber erst zur Rechtskraft gebracht, wenn die FNP-Änderung rechtsgültig ist.

1.2 Lage und Größe

Oberotterbach ist Teil der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern im Kreis Südliche Weinstraße. Der Planungsbereich (beide Teilbereiche) befinden sich im Norden der Ortsgemeinde. Im Norden begrenzt durch die Betriebshalle der Weinkellerei Wissing, im Osten und Süden durch die B38, an die sich im Osten landwirtschaftliche Flächen anschließen, im Süden bebaute Ortslage. Im Westen grenzen zu Teilbereich 1 Wohn- und Betriebsgebäude mit Gärten an, zu Teilbereich 2 eine Spalierobstanlage.

Teilbereich 1 umfasst folgende Flurstück: 4713, 4714, 4715, 4716, 4718, 4719, 4720, 4721 mit insgesamt **5.615 m²**. **Teilbereich 2** umfasst folgende Flurstück: 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4728, 4729 mit insgesamt **2.385 m²**

Der nicht im Planungsgebiet herzustellende Ausgleich wird über die **Ökokontoflächen** der Ortsgemeinde abgelöst. Diese Flächen befinden sich ca. 300 m nordwestlich des Planungsbereichs. Objektkennung OEK-1345478518248 - Flurstücke 4849, 4848, 4847, 4846 mit insgesamt **1440 m²** Direkt angrenzend befindet sich das Flurstück **4850** mit **2.316 m²** Fläche Eine Objektkennung wird am Ende des Verfahrens vergeben. Es handelt sich um eine Streuobstwiese mit Obstbaumhochstämmen.

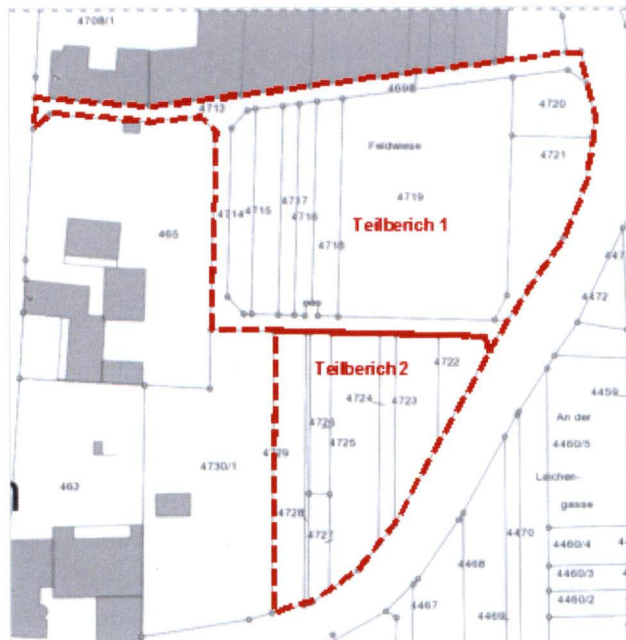


Abb. 1: Planungsgebiet mit Teilgebieten – ohne Maßstab



Abb. 2: Ökokontofflächen – ohne Maßstab

1.3 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplans (Büro Wolf, Stand Dezember 2016) wird für beide Teilbereiche ein **Gewerbegebiet** festgesetzt. Tankstellen, Sportanlagen, Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

Im Teilbereich 1 beträgt die GRZ 0,8; zulässig sind 2 Vollgeschosse. Zulässig sind für Hauptgebäude Flachdächer, bei einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m bezogen auf einen Bezugspunkt 1 am nördlichen Wirtschaftsweg.

Im Teilbereich 2 beträgt die GRZ 0,8; zulässig ist ein Vollgeschoss mit Satteldach. Traufhöhe max. 5,2 und FH max. 8m. Bezugspunkt 2 am Weg zwischen den Teilbereichen.

Entgegen der Empfehlungen des Fachbeitrags Naturschutz (Stand März 2016) wurden keine Einschränkungen oder Hinweise zur Berechnung der Grundflächenzahl in den Bebauungsplan (Stand Dezember 2017) aufgenommen. Danach sollten alle Lager-, Abstell- und Aufstellflächen ebenso wie Baukonstruktionen zur Geländesicherung wie z.Bsp. Stützmauern, Gabionen in die GRZ eingerechnet werden. Zur Ermittlung der Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO dürfen die Grundstücksflächen, die als Flächen zum Schutz für Natur und Landschaft festgesetzt wurden, nicht herangezogen werden.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Alle baulichen Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bei den Verkehrsflächen handelt es sich um Wirtschaftswege von 4 m Breite. Zu- und Abfahrt über die B38 werden ausgeschlossen.

Prägend ist ein Schutzstreifen von 20 m Breite, zwischen östlicher Baugrenze und Grundstücksgrenze. Im Teilbereich 2 ist er stellenweise schmaler. Mit diesem Streifen werden vorhandene Gehölze erhalten und an Fehlstellen die Neuanpflanzung von heimischen Gehölzen festgesetzt.

Der Ausgleich wird über da Ökokonto der Gemeinde geführt. Bei der Fläche handelt es sich um eine extensiv gepflegte Streuobstwiese.

1.4 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Schutzgüter des Naturhaushalts Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter als auch die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB).

Im Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung ist (vgl. § 2a BauGB), werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung beschrieben und bewertet. Er wird im Laufe des Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Der Umweltbericht besteht gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB) aus einer Einleitung mit Angaben zu den Inhalten und wichtigsten Zielen des Bauleitplans sowie den festgelegten, für den Bauleitplan bedeutsamen Zielen des Umweltschutzes, wie sie in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt sind, einschließlich der Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Im zentralen Teil des Umweltberichts erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, wie sie in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Enthalten sind Angaben zum derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Darüber hinaus beinhaltet der Bericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung.

Weiterhin sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt.

Mit dem hier integrierten Fachbeitrag Naturschutz erfolgt zudem die in § 1a Abs. 3 BauGB geforderte Einbringung der landschaftspflegerischen Belange in die Bauleitplanung, die in der Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Im Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß §§ 44ff. BNatSchG berücksichtigt.

Dazu wurde eine artenschutzfachliche Untersuchung (Eidechsen, Vögel) im Juli 2015 durchgeführt, die im Verlauf des Verfahrens im Umweltbericht berücksichtigt wird. Mit dieser Untersuchung wurde Matthias Kitt aus Minfeld beauftragt.

Das BauGB sieht außerdem ein Monitoring vor, welches -bei Bedarf- im Umweltbericht darzustellen ist. Dabei werden die Gemeinden nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren der Überwachung entscheiden die Gemeinden selbst.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist auch Grundlage für die zusammenfassende Erklärung der Kommune, die dem Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 4 BauGB nach dessen Bekanntmachung beizufügen ist.

1.5 Wesentliche Umweltschutzziele / Fachgesetze / Fachplanungen

Fachgesetze

Altablagerungen/ Altlastenverdachtsfläche/ Bodenbelastungs- und Bodenschutzgebiete

Es liegen derzeit keine Informationen zu Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Das Plangebiet ist nicht als Bodenbelastungsgebiet bzw. als Bodenschutzgebiet nach § 8 Landesbodenschutzgesetz festgesetzt.

Bodendenkmäler / Grabungsschutzgebiete

Es liegen keine Informationen zu Bodendenkmälern vor; es ist kein Grabungsschutzgebiet festgesetzt.

Historische Kulturlandschaften/ -landschaftsteile sowie Kultur- und Baudenkmäler

Entsprechende Flächen oder Objekte kommen im Plangebiet nicht vor.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Weder das Plangebiet noch angrenzende Flächen sind als Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Luftqualität / Lärm

Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind die Immissionsgrenzwerte (Schadstoffe/Lärm) des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die landesrechtlichen Vorgaben maßgebend.

Als Grundlage für die planerische Konfliktbewältigung im Rahmen der Abwägung wird ein Schalltechnisches Gutachten durchgeführt.

Die Ergebnisse werden in den Fachbeitrag und Umweltbericht eingearbeitet.

Natura 2000 (IUCN-IV Biotop- /Artenschutzgebiet)

Plangebiet und Ökokontoflächen befinden sich außerhalb von FFH, Fauna-Flora-Habitaten, und VSG Vogelschutzgebieten

Biosphärenreservat (IUCN-V Geschützte Landschaft)

Plangebiet und Ökokontoflächen befinden sich am östlichen Rand des **Biosphärenreservats „Pfälzerwald- Nordvogesen“**.

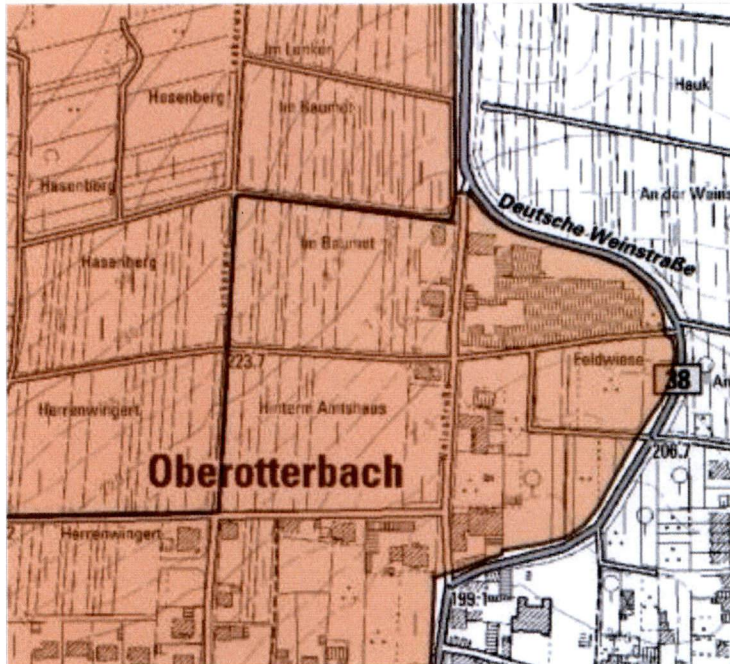


Abb. 3: Biosphärenreservat „Pfälzerwald – Nordvogesen“ - ohne Maßstab

Naturpark (Nationales Schutzgebiet)

Das Planungsgebiet liegt in der Entwicklungszone des Naturparks „Pfälzerwald“.
Die Ökokontoflächen in der Pflegezone.

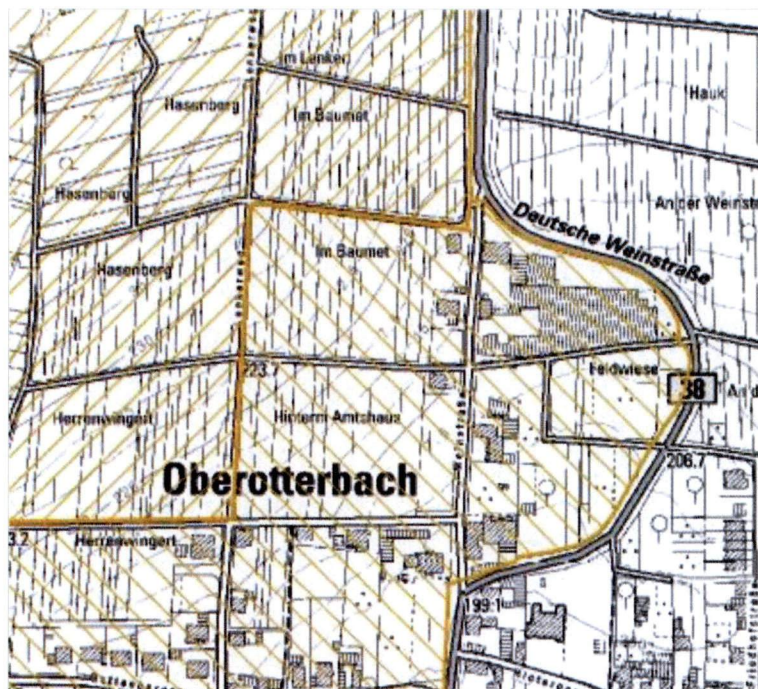


Abb. 4 Naturpark „Pfälzerwald“ - ohne Maßstab

Biotopkataster

Für die Fläche sind keine Biotoptypen des §30 BNatSchG verzeichnet.

Kompensationsflächenkataster KomOn

Nach § 12 Landesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 17 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz ist ein amtliches Kompensationsverzeichnis zu führen. Zur Erfüllung der Anforderungen ist ein webbasiertes System im Rahmen des Landschaftsinformationssystems (LANIS-RLP) zu nutzen.

Ab 1. Juli 2012 wurde das System zur Verwaltung und Erfassung von Kompensationsflächen auf das osiris-konforme KomOn (= Kompensation Online) umgestellt.

Unter der Objektkennung KOM-1417779885392 ist eine Ökokontofläche verzeichnet.

Es handelt sich um folgende Grundstücke: Flurstücke 4849, 4848, 4847, 4846 mit insgesamt 1440 m² (AZ der Naturschutzbehörde N-Obo-01-0-2000; Objektkennung OEK-1345478518248).

Direkt angrenzend befindet sich das Flurstück 4850 mit 2.316 m² Fläche

Gemäß Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde für dieses Flurstück bisher noch keine Objektkennung vergeben. Die Fläche ist gemeldet und die Streuobstwiese angelegt.

Die Fläche kann als Ökokontofläche zum Ausgleich herangezogen werden.

Fachplanungen

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar vom 15.12.2014

In der **Raumnutzungskarte** wird für das Planungsgebiet keine zeichnerische Aussage getroffen.

Die Ökokontoflächen liegen in einem Regionalen Grünzug (Z) und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)

In der **Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt** werden für den Bereich zusätzlich folgende Aussagen getroffen:

Erholung: Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung

Arten und Biotope: Bedeutender Raum für den Arten- und Biotoverbund (nur die Ökokontoflächen)

Flächennutzungsplan

In der Sitzung des Verbandsgemeinderates Bad Bergzabern am 11.03.2014 wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern beschlossen. Diese Änderung sieht für den Teilbereich 1 eine Gewerbefläche auszuweisen statt einer Grünfläche (Kleingärten)

Der Teilbereich 2 ist aktuell noch als Grünfläche vorgesehen. Hier soll der FNP geändert und eine weitere Gewerbefläche ausgewiesen werden.

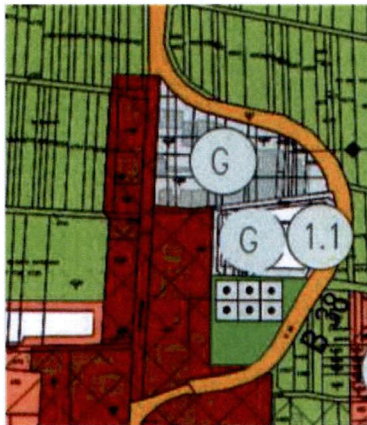


Abb. 5: Auszug aus dem FNP-Verfahren - ohne Maßstab

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von L.A.U.B. aus dem Jahr 1994 entwickelt, bewertet und formuliert Landschaftspflegerische Entwicklungsziele und Maßnahmen für die einzelnen Naturpotentiale im Verbandsgemeindebereich.

Für Oberotterbach werden folgende Ziele vorgeschlagen

- keine Ausdehnung der Siedlungsflächen zum Haardtrand
- keine weitere Ausdehnung nach Osten zum Otterbach hin
- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Otterbachtal
- Maßnahmen zum Bodenschutz auf erosionsgefährdeten Ackerstandorten
- Strukturierung der offenen Landschaft mit Hecken und Bäumen

Planung Vernetzter Biotopsystem im Landkreis Südliche Weinstraße

Oberotterbach liegt gemäß der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ des Landkreises Südliche Weinstraße in der Planungseinheit „Haardt“. Eine Zielvorstellung dieses Planungsraums ist der Erhalt und die Entwicklung von Streuobstbeständen (S. 194).

- Erhalt und Entwicklung der Lebensräume für an Streuobstwiesen und / oder halboffenen Landschaftsräume gebundenen Tierarten wie Steinkauz, Wendehals und Grünspecht.
- Entwicklung von Streuobstwiesen als natur- und kulturhistorisch bedeutende Strukturelemente der Landschaft
- Entwicklung von Komplexen aus Streuobstwiesen und extensiv genutzten, von Trockenmauern durchzogenen Rebfluren und Weinbergsbrachen in stärker reliefierten Hanglagen
- Entwicklung von Streuobstwiesen zur Schaffung von weniger intensiv genutzten Bereichen in der Agrarlandschaft und zur Vernetzung strukturreicher Offenland-Biotopkomplexe

Fachbeitrag Artenschutz

Im Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß §§ 44ff. BNatSchG berücksichtigt. Deshalb wurde eine **Artenschutz-Vorprüfung** durchgeführt, deren Ergebnisse im Fachbeitrag Naturschutz / Umweltbericht berücksichtigt und dargestellt werden. In den nachfolgenden Kapiteln werden die Daten und Ergebnisse näher erläutert. Die Vorprüfung wurde vom Büro Matthias Kitt aus Minfeld durchgeführt.

Im Gebiet und in den angrenzenden Flächen wurden Mauereidechsen gefunden. Zum Schutz dieser FFH-Tierart werden verschiedene Textliche Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: „Die im Gebiet und dessen Umgebung nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die festgestellten, europäischen, besonders geschützten Vogelarten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Mögliche, räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen der Mauereidechse können durch die beschriebenen Einschränkungen (Anmerkung: Maßnahmen) vermieden werden. „

Radwegeplanung zwischen Schweigen-Rechtenbach und Bad Bergzabern

Für den Radweg zwischen Schweigen-Rechtenbach und Bad Bergzabern wurden zahlreiche Planunterlagen für das Planfeststellungsverfahren erstellt. Entlang der geplanten Strecke wurden die Biotoptypen detailliert erfasst und bewertet. Der Bestandsplan zum Fachbeitrag basiert auf dieser Erfassung, wurde jedoch vor Ort aktualisiert und angepasst.

1.6. Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken, Verfahrensablauf

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und sich daraus ergebende Konflikte beschrieben und bewertet.

Aufgrund der weitreichenden inhaltlichen Überschneidungen (Umweltbericht-Schutzgüter, Fachbeitrag Naturschutz (GOP)-Naturpotentiale) erfolgt eine integrierte Bearbeitung der beiden Gutachten. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung, sowie als Datenquelle dienen neben dem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern, der Pfalzatlas, frei zugängliche Texte im Internet wie das Geoportal und Lanis der Landesministerien.

Untersuchungsumfang, Untersuchungsmethoden und der Detaillierungsgrad der erforderlichen Untersuchungen wurden durch das Scopingverfahren, das im Oktober / November 2015 stattfand ermittelt. Datengrundlage waren ein Bebauungsvorschlag (Teilbereich 1 mit 2 Gebäuden) vom September 2015. Die Ergebnisse wurden in einer Synopse erfasst, im Rat diskutiert und die Fortführung der Planung beschlossen.

Im Februar 2016 kam es aufgrund veränderter Rahmenbedingungen zu einer Änderung des Entwurfs mit 2 Teilbereichen.

In der Sitzung vom 09.03.2016 wurde diese Änderung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Die geplanten textlichen Festsetzungen wurden detailliert vorgetragen und erläutert.

Insbesondere wurden die Vor- und Nachteile der Splittung in 2 Teilbereiche erörtert.

Die noch vorhandene Anbindung der Wirtschaftswege an die B38 und die potentiellen Gefahren wurden ausführlich diskutiert. Ebenso wie die verschiedenen Möglichkeiten zur Abkoppelung der Wege.

Die Höhenlage der geplanten Gebäude, Stellung, Dachformen und notwendige Böschungen wurden besprochen. Die Nachteile für das Landschaftsbild wurden erörtert und die Notwendigkeit des Schutzstreifens nach Osten und eine zusätzliche Begrünung nach Westen dargelegt.

Der Ablösung zusätzlicher Ausgleichsflächen über das Ökokonto wurde positiv beschieden.

Der Auftrag zum Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht wurde im Februar 2015 erteilt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden einige Vegetationsstrukturen aufgenommen; weitergehende Untersuchungen wurden nicht getätigt. Im Zeitraum vom März bis Sommer 2015 erfolgte eine artenschutzrechtliche Kartierung (Vögel, Käfer, u.a.)

Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden verschiedene Gutachten in Auftrag gegeben worden:

- Ein Schalltechnisches Gutachten zur Klärung, ob sich ggf. zusätzlicher LKW- Verkehr belastend auf die Umgebung auswirkt.
- Ein Bodengutachten, u.a. zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit und zur Klärung der Fragen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.
- Ein Gutachten zum Umgang mit dem Niederschlagswasser, das insbesondere auf Einwände der SGD Süd hin erstellt wurde und dessen Ergebnisse nach Rücksprache und Einigung mit der SGD in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde.

Nachdem alle Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Offenlage vorgebracht wurden, erörtert und ausgeräumt werden konnten, wurde der Bebauungsplan in der Sitzung vom 29.11.2016 als Satzung beschlossen.

2 Bestandsbeschreibung und Bewertung des Umweltzustands

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotope

Heutige potentiell natürliche Vegetation:

Unter der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (HpnV) versteht man die Vegetation, die sich unbeeinflusst durch den Menschen, aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession entwickeln würde. Wesentliche Faktoren sind hierbei Klima und Boden.

Kartier-einheit	Name	Standortgruppe	Basenstufe	Feuchtestufe	Klima-merkmal
BE	Orchideen-Buchenwald	Basenreiche Felstrockengebiete	hoch	trocken	mittlere Lage
BCaw	Perlgras-Buchenwald	Basenreiche Tieflage	mäßig hoch	frisch	warme Lage

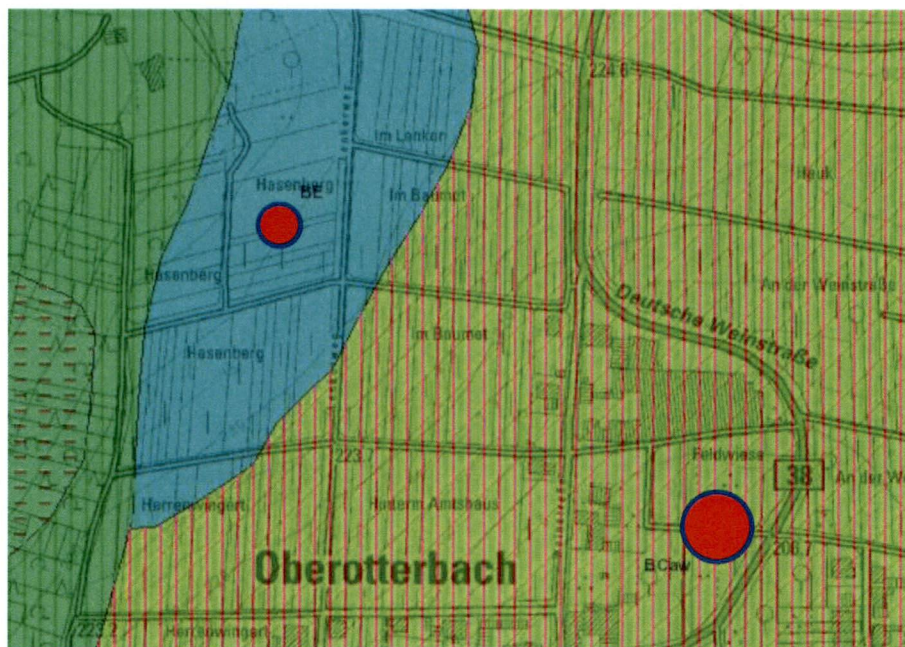


Abb. 6: Auszug hpnv - ohne Maßstab

Reale Vegetation:

Die Beschreibung der realen Vegetation basiert auf den Bestandserfassungen des LBM (Grundstruktur) und des Biologen Matthias Kitt (Detaillierte Erfassung). M. Kitt hat aufgrund des vorgegebenen Untersuchungsraumes in erster Linie den Teilbereich 1 erfasst. Sofern die gleichen Biotoptypen jedoch auch in Teilbereich 2 vorhanden sind, lassen sich die Artzusammensetzungen übertragen.

Es wurden folgende Biotoptypen vorgefunden:

Gebüsch mittlerer Standorte (BB9) und Einzelbäume (BF3)

Fettwiesen (EA0)

Nutzgarten (HJ2) und Niederstamm-Obstanlagen (HK4)

Das Gebüsch entlang der B38 ist mit mehreren Bäumen durchsetzt. Die Dichte ist unterschiedlich stark ausgeprägt. Es gibt mehrere Weiden mit Stammdurchmessern von ca. 80 cm, zum Teil in 3 m Höhe abgebrochen und großen Mengen Totholz. Entlang der B38 stehen zwei größere Mandeln und eine Birne. Im Unterwuchs stehen Hasel, Kirsche, Brombeere, Efeu und Farn.

Nach Norden-Westen lockert sich das Gehölz auf. Hier stehen je ein markanter Nussbaum im Norden und Süden und mehrere Fichten. Im Teilbereich 2 findet sich ebenfalls ein Gebüsch mit vergleichbarer Artenzusammensetzung, jedoch keine größeren Bäume.

Auf den Fettwiesen finden sich Löwenzahn, Hahnenfuß, Honiggras, Taubnessel, Ehrenpreis, Gundermann, Weiß-Klee, Wiesen-Klee, Wegerich und stellenweise Tauber Trespe.

Teile der Fettwiesen und Nutzgartenflächen sind zwischenzeitlich ruderalisiert. Dort finden Süßgräser, Honiggras, Weiße Taubnessel, Brennessel, Goldrute, Brombeere.

Auf den mehr oder weniger intensiv genutzten Nutzgartenflächen finden sich -v.a. auf den Ackerbrachen- Pionierarten wie Kamille, Mohn, Phacelia, Hirtentäschel, Feldsalat, Miere, Vergissmeinnicht, Malve, Berufkraut, aber auch einzelne Herden Tombinambur und Meerrettich.

Einzelne Parzellen werden als Spalierobstanlagen genutzt.

Floristische Besonderheiten / Arten des Anhang IVb) der FFH-Richtlinie

Die Flora des Plangebiets wird von häufigen, weit verbreiteten Pflanzenarten bestimmt, die weder gefährdet noch geschützt sind; es sind keine nach Anhang IVb) der FFH-Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten in diesem Bereich bekannt. Floristische Besonderheiten wurden bisher im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt.

Tiere

Da im Gebiet mit Vorkommen seltener Tierarten zu rechnen war, wurde eine Artenschutz-Vorprüfung in Auftrag gegeben. Zur Erfassung von nach § 44 BNatSchG zu schützenden Arten wurde das Plangebiet im Jahr 2015 an drei Terminen (April, Mai, Juni) begangen. Dabei wurde besonders nach Vogelarten und relevanten Arten der FFH-Richtlinie gesucht.

Aufgeführt werden die tatsächlich kartierten oder vermutlich vorhandenen Tierarten. Auf die nicht vorhandenen Tierarten wird nicht näher eingegangen, sondern auf die artenschutzrechtliche Untersuchung verwiesen.

Fledermäuse:

Im Plangebiet wurden die Fledermäuse nicht gezielt untersucht. Anhand von Literaturrecherchen und den Daten aus ARTEFAKT können jedoch folgende Arten für die weitere Umgebung des Plangebietes aufgeführt werden:

Art	RL-D	RL-RP	FFH	Ökologie	W/G
Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteini)	3	2	II / IV	typischer Waldbewohner; nistet in Baumhöhlen und vereinzelt auch in Nistkästen	W
Braunes Langohr (Plecotus auritus)	V	3	IV	Waldart, auch in Parks anzutreffen, nistet vor allem in Baumhöhlen und in Kästen, manchmal auch in Gebäuden	W
Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)	Vv	1	IV	in der Pfalz zwar selten, aber verbreitet; jagt in Siedlungen, entlang von Gewässern und in lichten Wäldern; in Dachstühlen von Gebäuden	G

Graues Langohr (Plecotus austriacus)	2	2	IV	Wochenstuben nur in Dachstühlen von Gebäuden; jagt in strukturreichem Offenland	G
Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri)	G	2	IV	lichte Wälder und Waldränder sowie strukturreiche Säume, auch in Siedlungen; Wochenstuben in Wäldern mit altem Baumbestand, seltener auch in Gebäuden oder Nistkästen	W
Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)	G	2	IV	in der Pfalz selten aber verbreitet; in Laubwäldern und trockenen Kieferforsten; Quartier in Baumhöhlen und Nistkästen; jagend an Grenzlinien von Wäldern zu Gewässern, auch in Ortschaften an Laternen	W
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	-	3	IV	Waldart, die vor allem gewässergeprägte Landschaften bewohnt; in natürlichen Höhlen und auch in Nistkästen	W
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	D	3	IV	häufigste Art der Pfalz und weit verbreitet; Spaltenbewohner in Gebäuden, Felsen, Baumrindenspalten; oft in Siedlungsbereichen	G

1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Art der Vorwarnliste; D = Daten defizitär;
FFH = Schutzstatus nach FFH-Richtlinie; W = Waldart; G = Gebäudebesiedler;

Die Breitflügelfledermaus und das Graue Langohr sind typische Bewohner von Dachstühlen. Für das Kartenblatt Oberrotterbach sind beide Arten angegeben. Ihre Wochenstuben konzentrieren sich dabei aber auf große Gebäude mit geeigneten offenen Dachkonstruktionen. Meist sind nur wenige Wochenstuben bekannt. Falls in der Umgebung des Plangebietes solche Quartiere vorhanden sind, so fungiert es doch nur als Durchzugsgebiet zu den angrenzenden, besser strukturierten Waldrändern und Gebüschzonen des Haardtrandes. Straßenlaternen im bebauten Bereich werden potenziell als Teiljagdgebiet genutzt.

Die Zwergfledermaus gilt als häufigste Art der Pfalz und ist weit verbreitet. Als Spaltenbewohner jeglicher Art (Gebäude, Felsen, Baumrindenspalten) ist sie oft in Siedlungsbereichen zu finden. Bei dieser Art ist von Vorkommen im Bereich der umliegenden Wohnbebauung sowie der Lagerhallen der Weinkellerei auszugehen. Der offene Bereich des Plangebietes mit seinen Gehölzstrukturen weist eine gewisse Rolle als Teilnahrungsraum auf, der aber in einen viel größeren Verbund strukturreicher Siedlungsränder, Waldränder und Weinbergfluren eingebettet ist.

Reptilien:

Die **Mauereidechse (Podarcis muralis)** konnte im Gebiet lediglich in einem Exemplar am Müllcontainer beobachtet werden. Ansonsten weist der untersuchte Bereich kaum geeignete Strukturen für die Art auf. Unmittelbar westlich des Plangebietes findet sich jedoch eine starke Population der Mauereidechse. Insbesondere die strukturreichen, steingepprägten Garten- und Vorgartenbegrenzungen stellen günstige Lebensbereiche dar. Sogar der entlang der Lagerhallen verfüllte Steinschotter wird als Teillebensraum von zahlreichen Individuen genutzt.

Weitere Vorkommen sind aus den innerörtlichen Hausgärten, vom Friedhof und vom nördlichen Ortsrand (eigene Beobachtungen) bekannt. Es ist somit von einer starken lokalen Population im Bereich von Oberrotterbach auszugehen.

Die **Zauneidechse (Lacerta agilis)** ist recht schwer nachzuweisen. Oft liegen die Vorkommen unterhalb der Nachweisschwelle. Trotz mehrfacher Begehungen ohne Funde der Art können dennoch Exemplare vorhanden sein.

Während der Begehungen konnte die Zauneidechse nicht beobachtet werden. Potenziell könnten Einzelvorkommen entlang der Straßenböschung der B 38 liegen. Die nächsten bekannten Vorkommen befinden sich in den Randbereichen der Dierbachniederung.



Abb. 7: Vorkommen Mauereidechse - ohne Maßstab

Die **Schlingnatter (*Coronella austriacus*)** wurde während der Begehungen nicht beobachtet. Die Art dürfte aber vereinzelt in den Randbereichen der Siedlung in strukturreichen Hausgärten vorkommen. Das Plangebiet selbst scheint nicht geeignet.

Geschützte Amphibien, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere sind aufgrund der Habitat- und Vegetationsstrukturen nicht zu erwarten

Europäische Brutvogelarten

Gilde der Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter - Vertreter dieser Gruppe waren vereinzelt in den Gehölzbereichen als Brutvogel nachzuweisen. Namentlich waren das Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle und Mönchsgrasmücke.

Die restlichen Arten dieser Gilde brüten außerhalb des Untersuchungsbereichs.

Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter - In diese Gruppe sind Feldsperling, Haussperling, Hausrotschwanz, Meisen, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe und auch der Turmfalke einzuordnen. Die Arten nisten im Bereich angrenzender Wohnbebauung und nutzen die offenen Bereiche des Plangebietes lediglich als Teilnahrungsraum.

Der Grünspecht war bei allen Begehungen südwestlich des Plangebietes zu hören. Vermutlich brütet er im Bereich der angrenzenden Hausgärten. Das Plangebiet selbst wurde während der Begehungen nicht aufgesucht, könnte aber zumindest zeitweise als Nahrungsraum dienen.

2.2 Schutzgut Geologie / Boden

Die Ortsgemeinde Oberotterbach gehört zur Verbandsgemeinde Bad Bergzabern, Kreis Südliche Weinstraße. Sie liegt im Landschaftsraum „Südliche Oberhaardt“ (220.21). So bezeichnet man die teilweise mit Löss bedeckte Vorhügelzone des Pfälzer Waldes zwischen dem Queichtal bei Landau und der französischen Grenze bei Schweigen, die hier deutlich breiter ist als in der Nördlichen Oberhaardt. Anders als in den nördlicher gelegenen Teilen des Haardtrandes ist das Gelände durch die zahlreichen, aus dem Gebirge kommenden und zum Rhein strebenden Bäche stark gewellt. In den tiefer gelegenen Bereichen werden Obstbau und Ackerbau betrieben. Nach Süden nimmt die Prägung durch Streuobst zu. Die Täler selbst werden als Grünland genutzt und vereinzelt auch von Wäldchen in der sonst waldfreien Gegend begleitet. Die Fließgewässer sind im Südteil nur mäßig ausgebaut und teilweise naturnah erhalten, im Norden stärker begradigt. Vereinzelt sind Mühlen erhalten

Die Verbandsgemeinde ist Teilglied des Oberrheinischen Grabensystems. Der Haardtrand stellt die scharfe Kante zwischen dem linksrheinischen Schichtstufenland und dem Rheingraben dar. Es sind Kalke, Kalkmergel und Muschelsandstein des Muschelkalkes zu vermerken. Vorgelagert sind Tone, sandige Mergel und Sande aus dem Tertiär (Oligozän).

Im Übergang zum Vorderpfälzer Tiefland beginnen die Löß- und Lößlehmboden, welche im Quartär und Tertiär hier abgelagert wurden. Es finden sich Parabraunerden, (Braunerden, Rigosole, Pseudogleye). Die Talmulden sind mit Abschwemmmassen aus Löß, Lößlehm und Kalkgestein überzogen. Bodentypen sind hier basenreiche Braunerden, Auenböden und Gley.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen Nutzungsintensität der einzelnen Parzellen, von intensiven Sonderkulturen bis hin zu Wiesenbrachen und Gehölzriegeln, ist die Vorbelastung des Bodens genauso unterschiedlich zu bewerten. Je intensiver die Nutzung umso stärker der potentielle Eintrag von Dünger, Herbiziden und Fungiziden.

Das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Bodengutachten wurde vom Ing.Büro Meier MT GmbH & Co.KG aus Deidesheim im April 2016 erarbeitet. Leider wurde das Gutachten erst im Februar 2017 Der Bettina Krell GmbH übergeben, sodass erst jetzt die Ergebnisse in den Umweltbericht / Fachbeitrag eingearbeitet werden können.

Im Gebiet steht ein 40-50 cm mächtiger humoser Oberboden an. Darunter folgt eine Schluffschicht, die örtlich mit Bruchstücken des anstehenden Buntsandstein durchsetzt ist. Abfolgend wurde in allen Schürfen ein schluffiger Ton mit Einschlüssen von Kalkmännchen angetroffen. Diese neigen bei Kontakt mit Sauerstoff und Feuchtigkeit zum Aufquellen, was bei gründungstechnisch problematisch werden kann.

Das Bodengutachten gibt detaillierte Empfehlungen zum Umgang mit dem Boden und der Gründung der Bauwerke, Zufahrten und Straßen.

2.3 Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser / Grundwasser

Oberflächengewässer sind in den Teilgebieten oder angrenzend nicht vorhanden.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Laut Regionalplan liegt das Planungsgebiet in einem landesweit bedeutsamen Ressourcenbereich für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung.

Grundwasser/Geologie (Quelle: Geoportal-Wasser)

Grundwasserlandschaft:	Tertiäre Bruchschollen
Grundwasserüberdeckung:	ungünstig
Grundwasserneubildung:	114 mm / a

Im gesamten Baugebiet wurden während der Geländearbeiten oberflächennahe Vernässungen beobachtet. In einem Bereich kam es zum oberflächlichen Wasseraustritt. In den Schurfgruben 1 bis 3 wurden in Tiefen von -1,10 bis -1,60 m unter Geländeoberkante Schichtwasserzutritte festgestellt.

Das Bodengutachten stellt fest, dass eine oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Das anfallende Regenwasser sollte zentral gesammelt und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben werden. Es wurde ein ergänzendes Gutachten für den Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Der Haardtrand stellt klimatisch einen Übergangsbereich zwischen dem Klima des Pfälzerwaldes (Mittelgebirgsklima) und der Oberrheinebene (Beckenklima) dar.

Diese Grenzlage ist der entscheidende Faktor für einen kontrastreichen Wechsel der einzelnen Klimaelemente am Haardtrand zwischen Tiefebene und Pfälzerwald.

Eine bedeutungsvolle lokalklimatische Erscheinung ist das lokale Windsystem am Gebirgsrand.

Der föhnartige, Luftmassen hangabwärts bewegende Westwind bewirkt eine Bewölkungsauflockerung, relative Niederschlagsarmut und eine stärkere Erwärmung, die mit einem großräumigen Luftaustausch zwischen dem Pfälzerwald und der Oberrheinebene verbunden ist.

Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt im Jahr ca. 750 mm, mit Regenmaximum im Dezember. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8°C, die Durchschnittstemperatur im Juli + 17 °C, im Januar + 0 °C. Kleinklimatische Sonderstandorte sind nicht vorhanden.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung / Mensch

Das Unter der Erholungsfunktion versteht man das Vermögen des Landschaftsraumes, auf den Menschen eine solche Wirkung auszuüben, dass diese den Landschaftsraum gerne aufsuchen, um sich in ihm und in der Auseinandersetzung mit ihm zu erholen. Der Landschaftsraum soll zur Regeneration des Organismus beitragen, indem er sowohl psychisch als auch somatisch ausgleichend und entlastend auf ihn wirkt.

Während noch bis vor einigen Jahren die gesamte Fläche sehr intensiv als Grabeland / Nutzgarten genutzt wurde -und das bereits seit Jahrzehnten- fallen seit einigen Jahren immer mehr Parzellen brach. Immer weniger Bewohner haben Interesse am Eigenanbau.

Die Obstplantagen werden jedoch weiterhin intensiv bewirtschaftet, da es viele Brenner im Ort gibt.

Die B38 mit relativ viel Verkehr wirkt belastend aufgrund von Lärm, Erschütterung und Abgasen.

Die beiden Wege, die die Flächen erschließen dürfen nicht über die Bundesstraße von Osten angefahren werden und sind offiziell nur über die alte Weinstraße im Westen zu befahren.

Als Erholungsraum hat die Fläche deshalb kaum Wert.

Die große Weinkellerei Wissing, unmittelbar im Norden angrenzend, dominiert und prägt den Eingangsbereich des Ortes. Die massive Gebäudeansammlung, Flächdächer und teils landschaftsuntypische Eingrünung (Serbische Fichten) beeinträchtigen das Ortsbild.

Wenn man über die Bundesstraße in den Ort fährt, verdeckt die Gehölzgruppe am Ostrand den größten Teil des Teilbereichs 1. Teilbereich 2 liegt offener und einsehbarer. Von Westen her ist das Gebiet komplett durch die hohen Gebäude entlang der alten Weinstraße und hohe Bäume in den Gärten verdeckt.

Positiv auffallend und ortsbildprägend sind mehrere alte Obst-/Mandelbäume, die auf beiden Seiten der Weinstraße stehen. Für das Landschafts-/Ortsbild ist die unbebaute, kleinteilige Fläche am Ortseingang vom mittlerer Wertigkeit.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Radon und seine Folgeprodukte sind Teil der natürlichen Strahlenbelastung, die seit jeher auf den Menschen einwirkt. Entlang des gesamten Haardtrandes zwischen Schweigen und Neustadt ist dieses Potential gegeben.

Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. In der freien Luft, außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können aber beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten, vor allem in Räumen ohne ausreichende Belüftung.

Das Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz empfiehlt für alle geplanten Baugebiete zumindest eine orientierende Radonmessung in der Bodenluft durchzuführen.

Frühzeitige Kenntnisse über die Radonkonzentration im Boden von geplanten Neubaugebieten könnten verhindern, dass an ungeeigneten Standorten oder in ungeeigneter Errichtungsweise Neubauten entstehen, die gesundheitlichen Risiken und wirtschaftliche Nachteile für Bürger oder Kommunen bedeuten können.

Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde haben beschlossen aufgrund der besonderen Situation, dass lediglich Lagerhallen errichtet werden sollen, ohne Kellergeschosse und Aufenthalts- und Arbeitsräume, auf eine Untersuchung der Radonbelastung zu verzichten.

Die Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, wie mit möglicherweise erhöhten Werten umzugehen ist und welche baulichen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind, werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan dargestellt.

2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet selbst sind keine Kultur und Sachgüter vorhanden.

In den angrenzenden Flächen können die vorhandenen Gebäude und Straßen - B38 als überregionale Verbindungsstraße- zu Sachgütern gezählt werden.

2.7 Schutzziele für Naturpotentiale / Schutzgüter

Unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung des Plangebietes sind die Ziele aufzuzeigen, die allein aus der Sicht der Umweltvorsorge, aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und aufgrund der Bestandserhebung und Bewertung, zu verfolgen wären.

Zielvorstellungen dienen dazu, die landespflegerischen Belange optimal in den Abwägungsprozess des Bebauungsplanverfahrens einzubringen und damit eine größtmögliche Umsetzung zu erzielen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotop

Leitziel: Schutz, Erhalt, und Entwicklung der natürlichen Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften

Teilziele: Vermeidung bzw. Minimierung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen
Erhalt und Neuanpflanzung von Hecken, Bäumen

Festsetzungen zur Verwendung von standortgerechten, heimischen Pflanzen
Schutzmaßnahmen für Tiere durch Bauzeitenbeschränkungen
Errichtung von Ausweichquartieren
Optimierung von Pflegemaßnahmen (Ökokontoflächen)

Schutzgut Geologie / Boden

Leitziel: Erhalt und Schutz sowie sparsamer Umgang mit Boden
(Regulations-, Produktions-, Lebensraum-, Informationsfunktion des Bodens, u.a.)
Teilziele: Vermeidung und Minimierung der Versiegelung durch Regulierung über die GRZ
und Baufenster
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen
Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens
Begrünung aller nicht bebauten Flächen

Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser / Grundwasser

Leitziel: Erhalt und Schutz des Grundwassers
Sicherung der Grundwasserneubildung sowie der natürlichen Abflussverhältnisse
Teilziele: Erhalt der Grundwasserneubildungsraten durch Vermeidung und Minimierung der
Versiegelung und der Überbauung
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Rückhaltung des Oberflächenwassers durch Zisternen und Brauchwassersysteme

Schutzgut Klimapotential / Luftqualität / Lärm

Leitziel: Erhalt der klimatischen Verhältnisse; Schutz vor Schadstoff- und Lärmimmissionen
Teilziele: Reduzierung der baubedingten Überwärmung durch Fassaden- und Dachbegrünung
dadurch auch Verbesserung des Mikroklimas
Erhalt vorhandener Vegetation und Anpflanzung von Hecken und Bäumen zur
Verbesserung der Sauerstoffproduktion

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholungspotential / Mensch

Leitziel: Entwicklung eines vielfältigen, harmonischen Orts- und Landschaftsbildes unter
Berücksichtigung der ortstypischen, kulturellen Eigenarten.
Sicherung und Entwicklung der Erholungsqualität der Freiräume
Teilziele: Anpassung der Baukörper in Höhe, Ausdehnung, Fassaden- und Dachgestal-
tung
Herstellung strukturreicher, dauerhafter, landschaftsgerechte Hecken mit
heimischen, standortgerechten Gehölzen
Begrünung der Gebäude mit Kletterpflanzen und Herstellung von Grünstreifen zur
Einbindung in die Umgebung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Leitziel: Erhalt, Entwicklung, Erlebbarkeit
Teilziele: Sicherung des Straßenkörpers der B38 vor Unterspülung

3 Wirkungsprognose (Umweltprüfung)

3.1 Wirkfaktoren / Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

Wirkfaktoren werden unterschieden in baubedingte (temporäre), anlagebedingte (dauerhafte) und betriebsbedingte (durch Nutzung) Auswirkungen.

Unter **Beeinträchtigungen** werden negativ zu bewertende Veränderungen der Naturpotentiale und Schutzgüter verstanden. Erheblich sind Beeinträchtigungen, wenn sie sich deutlich spürbar negativ auf die einzelnen Faktoren der Naturpotentiale und ihre Wechselwirkungen auswirken und ihre Funktionen wesentlich stören. Nachhaltig sind Beeinträchtigungen, wenn sie länger als 5 Jahre wirken.

Neben den **Zielvorstellungen** dienen auch die Vorschläge zur **Kompensation** dem Abwägungsprozess. Es werden die Maßnahmen aufgezeigt, die notwendig sind um Konflikte mit bzw. Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Naturpotentialen auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um während der Bauphase auftretende Auswirkungen von Baumaßnahmen, die sich zum Zeitpunkt der Planung meist nur qualitativ abschätzen lassen.

Ihre quantitative Größenordnung kann nur überschlägig dargestellt werden.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Baustelleneinrichtung, Bodenverdichtung, Bodenarbeiten	Bodenverdichtung, gestörter Wasserabfluss, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Lärm, Erschütterungen und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge	Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser Störung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere Belastungen von Luft und Klima Belastung für Bewohner angrenzender Wohnbereiche

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, die spezifisch durch das Baugebiet selbst und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt sind.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Bodenbewegungen	Verlust von Bodenfunktionen, Verdichtung des Bodens, Umlagerung von Oberboden, Erosion
Versiegelung durch Gebäude, Zufahrt, Stellflächen	Verlust aller Bodenfunktionen Erwärmung bezogen auf das Lokalklima Beschleunigter Wasserabfluss Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Verlust von Lebensraum, Nahrungs- und Bruthabitaten
Flächenverbrauch und Umnutzung	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen Verlust kaltluftproduktiver Flächen Verlust versickerungsfähiger Flächen
Zerschneidung / Reduzierung von Lebensräumen	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Verlust von Lebensraum, Nahrungs- und Bruthabitat

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Unterschied zu den bau- und anlagebedingten Auswirkungen beschränken sich die betriebsbedingten Auswirkungen auf diejenigen Wirkfaktoren, die auf die Nutzung zurückzuführen sind.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Lärmemissionen	Störung angrenzender Lebensräume von Pflanzen und Tieren Störung der Bewohner angrenzender Wohnbereiche
Schadstoffemissionen (Verkehr)	Belastung von Luft/ Klima Beeinträchtigungen für den Menschen

Wechselwirkungen im Sinne des UVPG werden wie folgt definiert: „Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern ... sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.“

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als **komplexes Gefüge** kennzeichnet. So kann die Beeinträchtigung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken.

Es bestehen Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Natürliche Versickerung und Wasserspeicherung im Boden kann sich positiv auf die Vegetation und Fauna auswirken, kann jedoch unter Umständen auch negativ wirken und unter Umständen Schäden an vorhandenen Sachgütern hervorrufen (Unterspülung Straßenkörper).

Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen wiederum das menschliche Wohlbefinden.

Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert.

3.2 Darstellung der Auswirkungen – schutzgutbezogen

Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) / Arten- und Biotoppotential

Das Arten- und Biotoppotential bezeichnet pflanzliche und tierische Organismen, ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie die zwischen ihnen bestehende Wechselwirkungen. Floristische und faunistischen Aspekte sind so aufzuarbeiten, dass die Lebensraumfunktion einer Fläche im Systemzusammenhang beurteilt werden kann.

Beeinträchtigung / Auswirkung:

In den Teilbereichen I und II werden Lagerhallen errichtet. Neben der reinen Gebäudegrundfläche werden Flächen für die Herstellung von Böschungen -Gabionen zum Höhenausgleich- benötigt. Ebenso müssen Flächen für Zu- und Umfahrten und Lagerflächen hergestellt werden.

Ein Teil des vorhandenen Wiesenweges wird als Schotterrasenweg ausgebaut.

Für diese Bebauung werden Nutzgartenflächen, ruderalisierte Flächen und Obstplantagen in Anspruch genommen. Die vorhandenen Heckenstrukturen bleiben weitgehend unberührt. Bis auf eine Walnus s und einige wenige, kleinere Bäume mitgeringem Stammdurchmesser können die vorhandenen Bäume erhalten bleiben.

Aufgrund der Faunistischen Kartierung steht fest, dass in den Grenzbereichen Tierarten leben, die durch die Bebauung gestört werden könnten. An einigen Stellen kommt es zu Lebensraumverlusten, die an anderer Stelle wieder hergestellt werden.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung formuliert die möglichen Beeinträchtigungen wie folgt:

Die **Mauereidechse** könnte von der geplanten Bebauung beeinträchtigt werden, wenn der nordwestliche Bereich (Müllcontainerstandort) im Winter bzw. während der Fortpflanzungszeit beseitigt und planiert wird. Im unmittelbaren Umfeld des Standortes ist mit Überwinterungsquartieren und Fortpflanzungsstätten zu rechnen.

Das sonstige für die Bebauung und somit für Eingriffe in Frage kommende Gebiet wird von ihr nicht besiedelt. Vereinzelt in den Randbereichen jagende Exemplare werden sich bei Baumaßnahmen in Habitats außerhalb des Eingriffsbereiches zurückziehen.

Bei den Arbeiten zur Baufeldfreimachung kann es zur Beseitigung einzelner Gehölze (Nussbaum, Heckenrose) kommen. Dadurch könnten Brutplätze und Jungvögel von **gebüschbrütenden Vogelarten** geschädigt werden. Auch hier ist durch ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes, zeitliches Vorgehen eine Beeinträchtigung auszuschließen. Bau- und betriebsbedingt kommt es im unmittelbaren Umfeld des Baugebietes zu einer erhöhten Lärmemission, welche auf die dort in den Gehölzen lebenden Vogelarten einwirkt. Die dort nistenden Vertreter dieser Gruppe weisen eine geringe Empfindlichkeit gegen Lärm auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist daher nicht anzunehmen.

Kompensation und Maßnahmen:

Zur Kompensation der Beeinträchtigung des Potentials durch vollständigen Verlust von Vegetationsflächen und Bäumen werden Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen für den Heckenstreifen an der Ostgrenze formuliert. Die Hecke wird im Teilbereich II fortgesetzt.

Es werden Pflanzlisten mit Arten und Größen sowie Pflegempfehlungen festgesetzt.

Durch die Anpflanzung von heimischen Gehölzen wird die Lebensraumqualität vor Ort erhöht und die Vernetzung mit anderen Heckenstrukturen verbessert. Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust nachzupflanzen.

Mittelfristig ist mit einer Erhöhung der Brutmöglichkeiten für gebüschbrütende Vogelarten zu rechnen

Zur Kompensation von nicht im Gebiet auszugleichenden Beeinträchtigungen wird auf das gemeindliche Ökokonto zurückgegriffen.

Langfristig ist bei der Pflege der Ökokontoflächen darauf zu achten, dass sich die Baumkronen ausreichend entwickeln können, dass sich ordentliche Hochstämme ausbilden und dass auch die darunter liegende Wiesenfläche gemäß den Empfehlungen bewirtschaftet wird.

Mahd bedeutet, dass das Mähgut zur Standortabmagerung aufzunehmen und abzufahren ist. Es sollte nicht immer nur gemulcht (Mulch bleibt liegen) werden. Es wäre wünschenswert, dass die Fläche nicht immer als Ganzes gemäht wird, sondern immer nur die Hälfte; im darauffolgenden Jahr die andere Hälfte. Die vorhandenen Mauern wurden früher regelmäßig freigeschnitten um Eidechsen und anderen Tierarten besonnte Mauerbereiche anbieten zu können. In den vergangenen Jahren sind diese Mauern komplett überwuchert und mit Gehölzen zugewachsen.

Hier sollte ebenfalls ein regelmäßiger Schnitt dafür sorgen, dass die Mauern wieder offen sind. Dabei sind die Hecken abschnittsweise zu entfernen.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung werden folgende, weitere Maßnahmen vorgeschlagen:

Zur Vermeidung der Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsstadien (Eigelege, Jungtiere) sind die Räumungsarbeiten im Bereich des Containerabstellplatzes nur in den Zeiträumen von Mitte März bis Ende Mai sowie von Mitte August bis Mitte Oktober durchzuführen. Dabei sind alle Materialien von der Fläche zu entfernen.

Anschließende Erdbewegungen sind so kleinflächig zu halten, dass für eventuell vorkommende Individuen eine Flucht in die angrenzenden Biotope möglich ist.

Um den kleinflächigen Verlust an Lebensraum für Mauereidechse auszugleichen muss an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes neuer Lebensraum im Umfang von etwa 100 m² geschaffen werden.

Dazu sollte der Bereich zwischen südlicher Halle und Grasweg zur Errichtung von Ersatzlebensraum verwendet werden. Wenn möglich, ist die Halle um mehrere Meter nach Norden zu verschieben, um genügend Platz für die Ausgleichsfläche zu erhalten. Durch das Geländegefälle wird an dieser Stelle eine kleine Terrassierung nötig. Diese sollte in Form einer > 50 cm hohen Sandsteinmauer erfolgen. Südlich der Mauer und oberhalb der Mauerkrone ist der nährstoffreiche Oberboden abzutragen und durch mageres, sandig-kiesiges Material zu ersetzen. Die Fläche vor der Mauer muss regelmäßig von Gehölzaufwuchs freigehalten werden. Diese Maßnahme stellt einerseits Überwinterungsbereiche her, andererseits bieten die sandigen Anböschungen Möglichkeiten zur Eiablage.

Zusätzliche, freiwillige Maßnahmen

Um die Bedingungen für die Mauereidechsen zu optimieren sollte der Geländestreifen zwischen den Hallen und den Wegen im Westen und Norden ebenfalls durch mageres, sandiges Material geprägt sein. Ein Austausch des Oberbodens und nachfolgend Offenhaltung des Streifens wäre wünschenswert. Der Streifen sollte durch extensive Pflege zu einer blütenreichen, mageren und lückigen Staudenflur entwickelt werden. Eine zeitweise Lagerung von Baumaterialien (Holzpaletten, Steine etc.) wäre der Lebensraumgestaltung für Mauereidechsen förderlich.

Der verbleibende Gehölzstreifen im Osten sollte weitgehend sich selbst überlassen bleiben. Lediglich Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind unumgänglich.

Zum Zeitpunkt des Artenschutzgutachtens sollten innerhalb von Teilbereich 1 zwei kleinere Hallen errichtet werden. Aus diesem Grund sind die im Artenschutzgutachten dargestellten Maßnahmen zum Teil nicht mehr passend, können aber sinngemäß auf die neue Planung übertragen werden.

Die Festsetzungen für den Bebauungsplan werden entsprechend umformuliert.

Da das Gelände von Nord nach Süd fällt und die Hallen von den nördlich gelegenen Wegen erschlossen werden, müssen nach Westen, Süden und Osten Böschungen angelegt werden um die Höhen auszugleichen. Diese Böschungen sollen mit Gabionen, Sandsteinmauern angelegt werden. Dadurch werden neue Lebensräume für Eidechsen geschaffen.

Gegenüber dem Ist-Zustand bringt das eine Aufwertung.

Berechnet wurden die Längen für die Bilanz wie folgt:

Südseite: 1. Reihe : 44 m Halle zzgl West und Ost je 2 m = 48 m
2. Reihe: 48 m zzgl. West und Ost je 4 m (wg. Winkel) = 56 m
Westseite: 1 Reihe: 30 m Halle zzgl. 2 m = 32 m
2. Reihe. 32m zzgl. 4 m = 36 m
Ostseite wie Westseite
Gesamt: 48 +56+32+36 +32+36 = 240 m
Bei der Halle im Teilberich II ergeben sich sich so 170 m.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenzen werden Baumpflanzungen gemäß Empfehlungsliste vorgeschlagen. Alle nicht bebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Schutzgut Boden / Bodenpotential

„Boden ist die oberste von Mikroorganismen, Pflanzen und Tieren belebte Schicht der Erdoberfläche. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind insbesondere die Regulationsfunktion, die Produktionsfunktion im Sinne natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion im Sinne von Biotopentwicklungspotential und die Informationsfunktion des Boden von Bedeutung.“(HVE, LfUG, 1998)

Speicher- und Reglerfunktion: Die vom einem Eingriff betroffene Speicher- und Reglerfunktion des Bodens kann durch bodenstrukturverbessernde Maßnahmen wie z.B. eine Entsiegelung von Flächen, Lockerung von Verdichtungen, Nutzungsextensivierung und durch eine Bepflanzung wiederhergestellt werden. Störungen des natürlichen Bodenaufbaus sind i. d. R. nicht wiederherstellbar.

Biotische Ertragsfunktion: Die biotische Ertragsfunktion kann durch Maßnahmen kompensiert werden, die das Ziel haben, die physikalischen, chemischen und biologischen Bodeneigenschaften wiederherzustellen, wie z. B. durch Nährstoffentzug mittels häufiger Mahdtermine und Mähgutentfernung.

Lebensraumfunktion: Die Wiederherstellung der Lebensraumfunktion des Bodens sollte schwerpunktmäßig auf die Entwicklung der Standortvoraussetzungen von wertvollen Biotopen und Biozönosen ausgerichtet sein. Die durch die Zerstörung von Lebensräumen beeinträchtigte Bodenfunktion kann durch eine Extensivierung der Nutzung auf anderen Flächen wiederhergestellt werden. Insbesondere Bereiche, die durch extreme Standortbedingungen gekennzeichnet sind, bieten gute Lebensraumvoraussetzungen zur Entwicklung wertvoller Biotope bzw. Biozönosen.

Informationsfunktion:

Beeinträchtigungen der durch Landschaftsgenese und insbesondere durch Bodengenese geprägten Informationsfunktion des Bodens sind i. d. R. nicht kompensierbar.

Beeinträchtigung / Auswirkungen:

Durch Bebauung und Erschließung kommt es zu Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtungen und vor allem zu Versiegelungen bisher unversiegelter Bodenbereiche. Versiegelung bewirkt einen Verlust aller Bodenfunktionen.

Auch wenn die geplanten Gebäudekörper keine Keller besitzen, kommt es zu einer Veränderung der Morphologie bzw. Beseitigung der Vegetationsschicht. Bodenverlust durch Versiegelung kann selten durch Entsiegelung an anderer Stelle kompensiert oder ausgeglichen werden.

Es sind Umweltauswirkungen von hoher bis mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Für die Teilbereiche wurde jeweils eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Für die Berechnung der GRZ dürfen die Grundstücksflächen, die als Flächen zum Schutz für Natur und Landschaft festgesetzt wurden, nicht herangezogen werden.

Neben den Gebäuden sind alle Lager-, Abstell- und Aufstellflächen sind auch die Baukonstruktionen zur Geländesicherung wie z.Bsp. Stützmauern, Gabionen in die GRZ einzurechnen. Selbst wenn die Gabionen direkt dem Artenschutz zugutekommen und in der Bilanzierung zur Aufwertung führen.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass tatsächlich mindestens 20% der Fläche nicht überbaut wird.

Kompensation / Maßnahmen:

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

Zur Verminderung der Beeinträchtigung sind Zufahrten, Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Der Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs hergestellt werden, weshalb der Ausgleich über das Ökokonto erfolgt.

Die genauen Angaben sind in der E+A-Bilanz aufgeschlüsselt.

Schutzgut Wasser / Wasserpotential

„Das Wasserpotential umfasst das Grundwasser und die Oberflächengewässer.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind in Bezug auf Grundwasser seine Standort- und Lebensraumfunktion, in Bezug auf Oberflächengewässer die Standort- und Lebensraumfunktion, die Erholungs- und Regulationsfunktion von Bedeutung.“ (HVE, LfUG, 1998)

Grundwasserneubildungsfunktion: In Gebieten, die sich in besonderer Weise zur Grundwasserneubildung eignen, sind eingriffsbedingte Beeinträchtigungen gesondert zu kompensieren. Eine Kompensation ist dann erreicht, wenn am Eingriffsort für eine Versickerung, der von den überbauten Flächen stammenden Wassermengen, in gleicher Menge und Qualität wie vor dem Eingriff gesorgt wird.

Grundwasserdargebotsfunktion: Eine Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Grundwasserdargebots ist durch die Mittel der Eingriffsregelung nicht möglich.

Oberflächenwasserschutzfunktion: Zu dieser Funktion gehören alle Maßnahmen, die zu einer Verbesserung des Selbstreinigungsvermögens beitragen, wie z. B. die Erhöhung der Strukturvielfalt. Die physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften von Oberflächengewässern sollten möglichst an die natürlichen Verhältnisse angepasst werden. Eingriffe in naturnahe Gewässer können durch entsprechende Renaturierungs- und Rückbaumaßnahmen an naturfernen, extensiv genutzten Gewässern kompensiert werden. Durch die Erhöhung der Strukturvielfalt an Gewässern kann auch das Selbstreinigungsvermögen verbessert werden. Eingriffe in natürliche Überschwemmungsgebiete von Fließgewässern können durch die Wiederherstellung natürlicher Überflutungsregime auf geeigneten Flächen kompensiert werden. Als Maßnahmen zur Stärkung der Retentionsfunktion bieten sich z. B. der Rückbau von Deich- und Entwässerungsanlagen sowie die Entsiegelung von Flächen an.

Beeinträchtigung / Auswirkungen:

Durch die Versiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich nachhaltig und dauerhaft unterbunden. Folgen sind u.a. eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses bei Niederschlägen. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls vermindert.

Da die Versickerungsfähigkeit an der Örtlichkeit jedoch schon sehr schwach ausgeprägt ist, und bereits jetzt schon ein Teil der Niederschläge durch Einleitung in die Kanalisation abgeleitet wird, sind die Umweltauswirkungen in diesem Fall nur von geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

Kompensation / Maßnahmen:

Das anfallende Oberflächenwasser auf Grundstücken ist in der Regel auf dem Grundstück zurückzuhalten, einer Versickerung zuzuführen und erst dann abzuleiten. Der Bericht zur Regenwasserbewirtschaftung sieht eine Entwässerung in Form von Zisternen auf den Grundstücken mit Ablauf vor. Die Abstimmung mit der SGD ergab folgend Lösung: Für die einzelnen Anlagen wird die gemäß der Berechnung ermittelte Menge Oberflächenwasser zurückgehalten. Nachts wird ein Teil der gesammelten Menge geregelt in das örtliche Kanalnetz abgegeben und abgepumpt, um neue Rückhaltekapazität zu schaffen. Mit der Baugenehmigung ist ein Nachweis über die Technische Ausführung vorzulegen.

Es wird außerdem die Empfehlung ausgesprochen, das in den Zisternen gesammelte Wasser als Brauchwasser zu verwenden.

Die privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen.

Schutzgut Klima / Luft / Klimapotential

„Im Rahmen der Eingriffsregelung sind in Bezug auf das Klima die Produktions- und Lebensraumfunktion, die Regulationsfunktion sowie die bioklimatischen Wirkungen relevant.“ (HVE, LfUG, 1998).

Beeinträchtigungen sind erheblich, wenn durch Überbauung, Beseitigung der Vegetationsdecke und sonstige Standortveränderungen, insbesondere durch Versiegelung, die meso- und mikroklimatischen Funktionen beseitigt bzw. wesentlich verschlechtert werden.

Bioklimatische Regenerationsfunktion: Eingriffsbedingte Beeinträchtigungen von Rein- und Kaltluftentstehungsgebieten können durch die Optimierung von rein- und kaltluftproduzierenden Flächen und die Anlage kleinklimatisch wirksamer Strukturen, wie z. B. Grün- und Freiflächen, kompensiert werden. Luftaustauschbahnen: sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Funktion wiederherzustellen bzw. aufzuwerten.

Lufthygienische Regenerationsfunktion: Lufthygienische Beeinträchtigungen können bspw. durch die Anpflanzung von Wald gemildert werden.

Lebensraumfunktion: Eingriffe in Bereiche, die besondere standortspezifische Strahlungs- und Temperaturverhältnisse besitzen, sind möglichst zu vermeiden, da die Schaffung von Standorten mit ausgeprägtem Kleinklima nur unter verhältnismäßig hohem Aufwand, wie z. B. durch Reliefgestaltung, zu erreichen ist.

Beeinträchtigung / Auswirkung:

Von der Bebauung sind keine besonders zu schützenden Mikroklimastandorte betroffen, sodass keine erheblichen Auswirkungen sowie nachhaltige Veränderungen des Mikroklimas zu erwarten wären.

Dennoch kommt es im Geltungsbereich zur leichten Veränderung des Mikroklimas durch die Bebauung (Strahlung, Erwärmung) sowie zur Zunahme der Schadstoffemissionen durch Verkehr.

Kompensation und Maßnahmen:

Die etwas höhere Belastung wird durch die Ergänzung der straßenbegleitenden Gehölzanpflanzung gemindert.

Die zusätzlichen Baumpflanzungen sind klimatisch ausgleichend. Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig und wirkt ebenfalls temperaturnausgleichend.

Schutzgut Landschaftsbild / Mensch / Erholungspotential

„Das Landschaftsbild ... ist wesentliche Grundlage des Erholungs- und Erlebnispotentials. Es umfasst alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft.“ (HVE, LfUG, 1998)

Funktions- und Wertträger des Landschaftsbildes sind alle landschaftsbildrelevanten natur- und strukturentypischen Erscheinungen. Dazu gehören insbesondere Oberflächenausprägung durch Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Visuelle Beeinträchtigungen werden vor allem durch die Höhe des Eingriffsvorhabens bestimmt.

Da landschaftsästhetische Beeinträchtigungen kaum kompensierbar sind, kommen Vermeidungsmaßnahmen entscheidende Bedeutung zu. Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes korreliert eng mit seiner Transparenz: Je transparenter ein Raum, desto geringer seine Absorptionskraft gegenüber potentiellen Beeinträchtigungen und desto höher deren Intensität.

Gleiches gilt in Bezug auf die Aspekte einer landschaftsgebundenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Die landschaftsbezogene Erholungsfunktion wird auch erheblich beeinträchtigt, wenn für die Zugänglichkeit bzw. Erreichbarkeit erholungsrelevanter Flächen bedeutsame Wege entfernt bzw. Verbindungen zerschnitten werden.

Da die Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen auf das Landschaftsbild und Erholung unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben, werden die Auswirkungen hier gemeinsam betrachtet.

Beeinträchtigung / Auswirkung:

Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die Gebäude und deren Höhe beeinträchtigt. Vor allem an den Ortsrändern wirken sich die Fassaden, verstärkt wenn sie mit den Giebeln zur freien Landschaft errichtet werden, negativ aus. Auch landschaftsuntypische Materialien und Farben wirken sich zusätzlich beeinträchtigend aus.

Die Halle im Teilbereich 1 ist mit einem Flachdach geplant mit 9 m Höhe zum nördlichen Weg hin. Nach Süden ist mit einer Höhe von ca. 11m über den natürlichen Gelände zu rechnen.

Im Teilbereich 2 sind Satteldächer zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise und maximaler Traufhöhe von 5,20 und Frishöhe von 8 m.

Die zusätzliche, gewerbliche Bebauung direkt am Ortseingang wirkt sich negativ auf den Ortseingang aus. Da die Situation insgesamt jedoch schon stark vorbelastet ist, gerade durch die bereits bestehenden Hallen, ist die zusätzliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild nicht als erheblich zu bewerten. Für das Erholungspotential hat die Fläche kaum bis gar keine Wertigkeit zu verzeichnen, sodass hier auch keine Beeinträchtigungen darzustellen sind.

Für das Schutzgut Mensch ist festzustellen, dass nur die Anwohner der alten Weinstraße durch den Bebauungsplan betroffen sind. Zusätzlicher Verkehr durch Anlieferung und Abfahrt mit zusätzlichen LKWs bedeutet zusätzlichen Verkehrslärm für die Anwohner. Jedoch sind auch sie durch den Verkehr der B38 schon erheblich vorbelastet.

Kompensation und Maßnahmen:

Zur besseren Einbindung der Baukörper und Herstellung eines harmonischen Ortsrandes ist ein 20 m breiter Gehölzstreifen entlang der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Dieser Streifen ist zum Teil schon erhalten, sodass eine Erhaltungsbindung festgesetzt wird. Wo er noch fehlt wird eine Anpflanzbindung festgesetzt. Es wird eine Empfehlungsliste mit heimischen Arten vorgegeben.

Für das Gebäude im Teilbereich sollte eine Firstrichtung vorgegeben werden. Das Gebäude (Teilbereich 2) unterbricht dann optisch mit seiner niedrigeren Höhe und dem nach Süden geneigtem Dach die hohe Wand des Gebäudes aus Teilbereich 1. (11m mit Böschung)

Es werden zur harmonischeren Einbindung der Hallen Farb- und Materialvorgaben für die Dacheindeckung (rotbraun, nicht glänzend) und die Fassaden (erdfarben, nicht glänzend, nicht grell) vorgeschlagen. Landschaftsuntypische Materialien für Einfriedungen (Jägerzäune, Zäune mit Kunststoffelementen, ungegliederte Betonmauern, Florwallsteine, Korbsteine) sind nicht zulässig.

Zur Klärung der Belastung von Lärmemissionen ist ein Gutachten in Auftrag gegeben worden. Dieses bestätigt, dass auch durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigungen auf die Nachbarschaft bestehen. (Das Gutachten liegt mir nicht vor. Die Aussage, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen, wurde der Begründung des Städtebauers entnommen.)

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beeinträchtigung / Auswirkungen: Der LBM befürchtete Unterspülungen des Straßenkörpers sollten die Niederschlagswasser in den Grünstreifen zur Versickerung abgeleitet werden. Auch die Anwohner haben Bedenken, dass in Mulden gesammeltes Wasser in die Keller eindringen würde.

Kompensation und Maßnahmen: Zur Sicherung der Straße und Gebäude wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die Rückhaltung und Ableitung der Niederschlagswasser vorgibt.

3.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Umsetzung der im Fachbeitrag Naturschutz erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können die negativen Auswirkungen ausgeglichen werden.

3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planungsgebiet in gleicher Weise weitergenutzt. Es würde weder eine ökologische Bereicherung noch eine Beeinträchtigung gegenüber dem heutigen Zustand stattfinden.

3.5 Alternativenprüfung

Es ist Ziel der Weinkellerei Wissing vor Ort zu erweitern, was nur noch in diese Richtung möglich ist. Im Flächennutzungsplan 4. Änderung der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern ist der Teilbereich I bereits als Fläche für Gewerbe ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Vorstellungen. Planungsalternativen sind daher nicht weiter abzuarbeiten.

4 Maßnahmen und Textliche Festsetzungen

4.1 Vermeidung und Ausgleich – Rechtliche Einordnung

Gemäß §1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Im Fachbeitrag Naturschutz werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen und Auswirkungen aufgezeigt, die nach Kenntnisnahme und Abwägung in den zuständigen Gremien in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden sollen.

Diese e Maßnahmen bilden die Grundlage für die landschaftspflegerischen/ grünordnerischen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan integriert werden sollen.

Vermeidungsmaßnahmen sind Maßnahmen, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beitragen. Ausgleichsmaßnahmen dienen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen. Diese können sowohl vor Ort (vorrangig), als auch an anderer Stelle hergestellt bzw. durchgeführt werden. Die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in den Naturhaushalt ist ein Anspruch, der aus wissenschaftlicher Sicht kaum einzulösen ist.

Daher gilt in der Rechtspraxis ein Eingriff bereits dann als ausgeglichen, wenn alle erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt worden sind.

4.2 Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise

M1 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich (§9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit §1a Abs.3 BauGB)

Die Ortsgemeinde Oberotterbach besitzt und pflegt auf der Gemarkung Ökokontoflächen, über die, der nicht im Planungsgebiet herzustellende Ausgleich, festgesetzt wird.

Es handelt sich um folgende Grundstücke: Flurstücke: 4846, 4847, 4848, 4849 (Kom-147779885392) mit einer Größe von 1.440 m². Zusätzlich wird das südlich gelegene Grundstück 4850 mit 2.313 m² hinzugezogen. Dem Vorhaben zugeordnet wird die Teilfläche 1 mit 2.350 m².

Davon entfallen 390 m² (15 %) auf die Versiegelung des Wiesenweges. 1.960 m² (85%) auf die Bebauung innerhalb des Gebiets.

M2 Flächen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den im Plan eingezeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

Die übrigen Flächen sind flächig und im Raster (Abstände zwischen und innerhalb von Reihen 1,5 m) mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Abgängen sind Bäume und Sträucher in entsprechender Art und Menge nachzupflanzen. Koniferen sind nicht zulässig. Die Gehölze sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hallen anzupflanzen.

Die Arten und Pflanzgrößen sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

Die Gehölze dürfen zu Pflegemaßnahmen nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden, die natürliche Wuchshöhe und -form ist zu erhalten.

M3 Anpflanzung von Bäumen

Es sind Bäume gemäß Planeintrag anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte können bei Bedarf um bis zu 3m verschoben werden. Die Gesamtanzahl ist beizubehalten. 5 und 3 auf privaten Flächen; 2 im Heckenstreifen. Die Arten und Pflanzgrößen sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

M4 Schutzmaßnahmen für Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Wiesen, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. zu sichern (z. Bsp. mit Absperrungen).

M6 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu erhalten. Bepflanzung gemäß Empfehlungsliste. Koniferen sind nicht zulässig!

M7 Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser

Anfallendes Oberflächenwasser sollte in Zisternen zurückgehalten und als Brauchwasser verwendet werden. Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Nachweis über den Umgang mit dem Niederschlagswasser vorzulegen.

M8 Materialverwendung

Für die Dacheindeckung sind rot- rotbraune Materialien zu verwenden. Glasierte, glänzende, dunkelbraune, schwarze und graue Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Für die Fassaden - äußere Wandverkleidungen- sind glasierte Materialien und grelle Farben nicht zulässig. Es sind erdfarbene, gedeckte Farben zu verwenden.

Für Einfriedungen dürfen keine Jägerzäune, Zäune mit Kunststoffelementen, ungegliederte Betonmauern, Florwallsteine und Korbsteine verwendet werden.

M9 Artenschutz – Maßnahmen

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind folgende Maßnahmen durchzuführen und Vorgaben zu beachten: Zur Vermeidung der Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsstadien sind die Räumungsarbeiten im Bereich des Containerabstellplatzes nur in den Zeiträumen von Mitte März bis Ende Mai sowie von Mitte August bis Mitte Oktober durchzuführen. Erdbewegungen sind vorsichtig und kleinflächig durchzuführen, damit eventuell vorkommende Individuen eine Flucht in die angrenzenden Biotope möglich ist.

Für den Lebensraumverlust ist Ersatzlebensraum zu schaffen. Notwendige Terrassierungen sind mit Gabionen oder Sandsteinmauern herzustellen. Südlich der Mauern und oberhalb der Mauerkrone ist der nährstoffreiche Oberboden abzutragen und durch mageres, sandig-kiesiges Material zu ersetzen. Die Fläche vor der Mauer muss regelmäßig von Gehölzaufwuchs freigehalten werden.

WICHTIG: Artenschutzrechtliche Maßnahmen unterliegen NICHT der Abwägung, sondern sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen zwingend einzuhalten und durchzuführen.

4.3 Pflanzlisten, Pflanzqualitäten, Ausführung

Pflanzenliste:

Bei Pflanzmaßnahmen sollten Pflanzen aus den folgenden Artenlisten verwendet werden.

Die Auflistung ist nicht abschließend, sondern gilt als Empfehlung!

Bäume und Sträucher sollten folgende Pflanzqualitäten haben:

Bäume: Hochstamm mind. Stü 14-16

Sträucher: mind. 2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100

Ausführung:

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume: (Entlang der Weinstraße und in der Schutzfläche)

Walnuss	Juglans regia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mandel	Prunus in Sorten
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Bäume: (innerhalb der Bauflächen, entlang der Grundstücksgrenzen)

Weiß-/Rotdorn	Crataegus in Sorten
Zierapfel	Malus in Sorten
Zierkirsche	Prunus in Sorten

Heimische Gehölze: (Schutzfläche, Ortsrand)

Feldahorn	Acer campestre (als Heister)
Hainbuche	Carpinus betulus (als Heister)
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche*	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Wildrosen	Rosa in Arten
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball*	Viburnum lantana

Ziersträucher: (im Innenbereich, auf den Baugrundstücken)

Felsenbirne	Amelanchier
Schmetterlingsstrauch	Buddleia davidii
Deutzia	Deutzia
Hibiscus	Hibiscus
Hortensie	Hydrangaea
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Falscher	Jasmin Philadelphus
Strauchrose	Rosa div. spec.
Spiere	Spiraea
Flieder	Syringa

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

* schwach giftig bis giftig; ** giftig bis sehr giftig

Genaue Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

5. Bilanzierung

5.1 Gegenüberstellung Bestand / Planung

Die Flächen für die Bilanzierung wurden über Lanis, mittels CAD bzw Luftbild berechnet.

Der einzelnen Eingriffsfläche wird ein Ausgleichsfaktor zugeordnet; dieser ist davon abhängig, wie wertvoll bzw. empfindlich die Ausgangsfläche ist, in welche eingegriffen wird bzw. wie beeinträchtigend der

jeweilige Eingriff ist. Je nach Wertigkeit der Ausgangsfläche bzw. der zukünftigen Nutzung können unterschiedliche Ausgleichs- oder Aufwertungsfaktoren angesetzt werden.

Die Höhe des Faktors stammt aus Erfahrungswerten vergleichbarer Fälle, wird aber in der Regel vorab mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.

Die Bilanzierung wurde nach den Teilbereichen getrennt vorgenommen. Während sich Teilbereich 1 ein Ausgleichsbedarf errechnet, erzielt Teilbereich 2 sogar einen leichten Überschuss.

Der Biotoptyp Gehölz wird am höchsten bewertet. Fettwiesen höher als Nutzgarten und Spalierobst. Flächen, die zu Schutz-/Gehölzflächen entwickelt werden, dienen der Aufwertung und reduzieren den Ausgleich. Die Gabionen werden ebenfalls als Aufwertung gerechnet.

80 % der Grundstückfläche (ohne Schutzflächen) ist überbaubar. Diese Fläche ist 1:1 auszugleichen. 20 % ist wieder zu begrünen, hier wird aufgrund der Ausgangswertigkeit keine Ausgleich gefordert.

Die Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes entstehen, können bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen und Übernahme als Festsetzungen in den Bebauungsplan, insgesamt als ausgeglichen betrachtet werden.

Teilbereich 1

m ²	Bestand	wird zu	Planung	Faktor	Ausgleich	Aufwertung
610	EA0 (Fettwiese)	80% der Fläche überbaubar	488	1:1	488	
		20% der Fläche unbebaut /begrünt	122	0		
2005	HJ2 (Nutzgarten)	80% der Fläche überbaubar	1.588	1:1	1.588	
		20% der Fläche unbebaut /begrünt	401	0		
		Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (BB9)	16	1:1		16
1000	HK4 (Spalierobst)	80% v 635 m ² der Fläche überbaubar	508	1:1	508	
		20% v 635 der Fläche unbebaut /begrünt	127	0		
		Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (BB9)	365	1:1		365
480	VB2 (Wiesenweg)	Wiesenweg – Schotterweg	390	1:1	390	
		Wiesenweg – unverändert	90			
490	VB1 (WW-Asphalt)	WW- Asphalt unverändert	490			
90	VB1 (WW-Schotter)	WW- Schotter unverändert	90			
940	BB9 (Gehölz)	Gehölz unverändert	940			
0	Höhenangleichung	Gabionen / Sandsteinmauern = Artenschutz	240	1:1		240
5615		Summen	5.615		2.974	621
		Differenz 2.353 m ² zum Ausgleich				

Teilbereich 2

m²	Bestand	wird zu	Planung	Faktor	Ausgleich	Aufwertung
670	EA0 (Fettwiese)	80% v. 574 m² der Fläche überbaubar	460	1:1	460	
		20% v 574 m² der Fläche unbebaut / begrünt	114	0		
		Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (BB9)	96	1:0,5		48
275	EA0 (Fettwiese)	Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (BB9)	270	1:0,5		135
810	HJ2 (Nutzgarten)	80% v. 590 m² der Fläche überbaubar	472	1:1	472	
		20% v 590 m² der Fläche unbebaut / begrünt	118	0		
		Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (BB9)	210	1:1		210
320	HJ2 (Nutzgarten)	Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (BB9)	320	1:1		320
130	HK4 (Spalierobst)	Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (BB9)	130	1:1		130
180	BB9 (Gehölz)	Gehölz unverändert	940			
	als Böschungen	Gabionen / Sandsteinmauern = Artenschutz	170	1:1		170
2385		Summen			932	1.013
		Differenz 81 m² Aufwertung				

6. Überwachung / Monitoring

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die **erheblichen** Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Monitoring durch die Gemeinde erfolgt eigenverantwortlich, jedoch sind die Fachbehörden gemäß §4 Abs. 3 BauGB gehalten die Gemeinden zu unterstützen. Das Monitoring dient nicht dazu die Umsetzung von Festsetzungen zu überprüfen.

Betroffene Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zuständige, Zeitpunkt, Abfolge
Mensch	Überprüfung der tatsächlichen Lärmemissionen gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplans bzw. gemäß Gutachten	Verbandsgemeindeverwaltung Bad Bergzabern in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Bei Beschwerden von Anwohnern

7. Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Oberotterbach hat die Erschließung eines Gewerbegebietes am nördlichen Ortsrand der Gemeinde beschlossen. Das Gebiet ist zur Erweiterung der Weinkellerei Wissing mit einer Halle (Teilbereich 1) und einer Maschinenhalle für die Ortsgemeinde (Teilbereich 2) vorgesehen.

Es wird ein 20m breiter Schutzstreifen aus Gehölzen entlang der B38 festgesetzt.

Es wird die Anpflanzung von Bäumen aus privaten und öffentlichen Flächen festgesetzt.

Die Anpflanzungen dienen zum Ausgleich des Landschaftsbildes und zum Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopotentials.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf, der im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann, wird über ein Öko-konto der Gemeinde abgelöst. Es handelt sich um eine Streuobstwiese mit Sandsteinmauern im Nord-Westen der Gemeinde. Auf dem Grundstück sind regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Bestandssituation keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind, sofern die Vorgaben des Fachbeitrags Naturschutz umgesetzt werden, sodass die Eingriffe durch Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und des Ausgleichs kompensiert werden können.

Zur Vermeidung von Artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind verschiedene Maßnahmen durchzuführen. Es werden Zeiträume zur Räumung festgesetzt, es sind Ersatzlebensräume herzustellen und regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen unterliegen NICHT der Abwägung, sondern sind zwingend einzuhalten und durchzuführen.